



**GRUPA KAPITAŁOWA
ALTERCO**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU**

ZAWARTOŚĆ SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

- I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Alterco
- II. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Alterco
- III. Kwartałna informacja finansowa Alterco S.A.
- IV. Informacje dodatkowe do kwartalnego skróconego sprawozdania finansowego
- V. Informacje uzupełniające do skonsolidowanego raportu kwartalnego

WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

Okres zakończony	Średni kurs w okresie*	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
31.12.2011 r.	4,1401	3,8403	4,5642	4,4168
31.12.2010 r.	4,0044	3,8356	4,1770	3,9603

* Średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego bilansu w przeliczeniu na euro:

	31.12.2011 r.		31.12.2010 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe	112 688	25 513	42 763	10 798
Aktywa obrotowe	296 840	67 207	266 964	67 410
Aktywa razem	409 527	92 720	309 727	78 208
Kapitał własny	264 802	59 953	226 710	57 246
Zobowiązania długoterminowe	108 220	24 502	356	90
Zobowiązania krótkoterminowe	36 505	8 265	82 661	20 872
Pasywa razem	409 527	92 720	309 727	78 208
Liczba akcji (w szt.)	4 899 120	4 899 120	1 798 070	1 798 070
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	54,05	12,24	126,09	31,84
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	6 025 787	6 025 787	1 798 070	1 798 070
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	43,94	9,95	126,09	31,84

Do przeliczenia danych skonsolidowanego bilansu przyjęto kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego rachunku zysków i strat w przeliczeniu na euro:

	Okres 12 miesięcy kończący się 31.12.2011 r.		Okres 12 miesięcy kończący się 31.12.2010 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	143 120	34 569	90 129	22 507
Koszt własny sprzedaży	119 925	28 967	55 336	13 819
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	23 195	5 603	34 793	8 689
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 269	3 446	19 590	4 892
Zysk (strata) brutto	10 563	2 551	12 401	3 097
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	8 685	2 098	14 720	3 676
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres	8 685	2 098	14 720	3 676
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	4 392 741	4 392 741	1 798 070	1 798 070
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	1,98	0,48	8,19	2,04
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	4 992 358	4 992 358	1 798 070	1 798 070
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,74	0,42	8,19	2,04

Do przeliczenia danych skonsolidowanego rachunku zysków i strat przyjęto średni kurs euro obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

	Okres 12 miesięcy kończący się 31.12.2011 r.		Okres 12 miesięcy kończący się 31.12.2010 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-17 577	-4 246	6 397	1 597
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-38 493	-9 298	-21 156	-5 283
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	52 961	12 792	14 863	3 712
Przepływy środków pieniężnych netto, razem	-3 109	-751	104	26

Do przeliczenia powyższych danych skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przyjęto średni kurs euro obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

	31.12.2011 r.		31.12.2010 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	8 632	2 180	37	9
Środki pieniężne na koniec okresu	5 523	1 251	141	36

Do przeliczenia powyższych danych skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przyjęto:

- kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego - dla pozycji "Środki pieniężne na koniec okresu",
- kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu sprawozdawczego poprzedzającego dany okres sprawozdawczy - dla pozycji "Środki pieniężne na początek okresu".

Kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31.12.2009 r. wyniósł 4,1082 zł/euro.



**GRUPA KAPITAŁOWA
ALTERCO**

**KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU**

**SPORZĄDZONE ZGODNIE
Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2011 R.

(w tysiącach złotych)

	1.10.2011 - 31.12.2011	1.01.2011 - 31.12.2011	1.10.2010 - 31.12.2010	1.01.2010 - 31.12.2010
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	77 654	143 120	60 662	90 129
Koszt własny sprzedaży	65 748	119 925	29 962	55 336
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11 906	23 195	30 700	34 793
Koszty sprzedaży	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	4 625	9 989	1 247	3 902
Pozostałe przychody operacyjne	857	1 924	-48	25
Pozostałe koszty operacyjne	533	862	11 075	11 326
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 606	14 269	18 330	19 590
Przychody finansowe	3 269	8 058	1 178	1 327
Koszty finansowe	5 678	11 764	6 743	8 516
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	0	0		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 197	10 563	12 765	12 401
Podatek dochodowy	-5 413	-1 878	1 899	2 319
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-216	8 685	14 664	14 720
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	-216	8 685	14 664	14 720
Inne całkowite dochody:				
Skutki wyceny aktywów fin.dostępnych do sprzedaży	0	0	0	17 225
Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	0	0	0	0
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	17 225
DOCHODY CAŁKOWITE ZA OKRES	-216	8 685	14 664	31 945
Zysk netto przypisany:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	162	9 122	14 378	14 783
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	-379	-438	-412	-63
	-216	8 685	13 966	14 720
Całkowity dochód ogółem przypisany:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	162	9 122	14 378	32 008
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	-379	-438	-412	-63
	-216	8 685	13 966	31 945
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	4 602 381	4 392 741	1 798 070	1 798 070
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	- 0,05	1,98	8,16	8,19
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	6 025 787	4 992 358	1 798 070	1 798 070
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	- 0,01	1,77	7,77	17,77

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2011R.

(w tysiącach złotych)

	31.12.2011	31.12.2010
	NIEBADANE	BADANE
AKTYWA		
Aktywa trwałe	112 688	42 763
Rzeczowe aktywa trwałe	74	-
Nieruchomości inwestycyjne	40 446	-
Wartość firmy	42 371	3 018
Pozostałe wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	3 195	3 477
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	26 557	36 268
Pozostałe aktywa	45	-
Aktywa obrotowe	296 840	266 964
Zapasy	31 212	14 098
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	162 905	188 512
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	76 764	12 952
Bieżące aktywa podatkowe	-	-
Pozostałe aktywa	2 269	755
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 523	8 632
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	18 167	42 015
SUMA AKTYWÓW	409 527	309 727
PASYWA		
Kapitał własny	264 802	226 710
Wyemitowany kapitał akcyjny	11 807	4 333
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	162 147	21 945
Instrumenty kapitałowe	535	-
Kapitały rezerwowe	41 328	160 132
Zyski zatrzymane	44 936	35 813
Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	260 753	222 223
Kapitały przypadające akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	4 049	4 487
Zobowiązania długoterminowe	108 220	356
Pozostałe zobowiązania finansowe	105 959	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 261	356
Zobowiązania krótkoterminowe	36 505	82 661
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	25 822	21 629
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	1 874	9 390
Pozostałe zobowiązania finansowe	8 294	10 421
Rezerwy krótkoterminowe	515	342
Przychody przyszłych okresów	-	5
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	40 874
SUMA PASYWÓW	409 527	309 727

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	(w tysiącach złotych)	
	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
	NIEBADANE	NIEBADANE
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	5 367	56
Zysk (strata) brutto z działalności zaniechanej		
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	0	33
Zysk/strata ze zbycia działalności	0	0
Odsetki i dywidendy netto	1 292	1 624
Zysk/strata na działalności inwestycyjnej	634	
Różnice kursowe	0	1
Inne korekty	0	0
	7 293	1 713
Zmiany w kapitale obrotowym:		
Zmiana stanu należności	-3 406	-3 984
Zmiana stanu zapasów	-3	9 132
Zmiana stanu zobowiązań	-20 505	-176
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i rezerw	-2 038	-315
Zmiana stanu rezerw i aktywów dotyczących podatku odroczonego	369	112
Inne korekty	713	-85
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-17 577	6 397
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Sprzedaż (nabycie) wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-89	0
Sprzedaż (nabycie) akcji i udziałów	0	0
- nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych		0
- nabycie dodatkowych udziałów w jednostkach zależnych		0
- sprzedaż		0
Pożyczki	-31 221	0
- zwrócone		0
- udzielone	-31 221	0
Aktywa finansowe	-7 747	-21 156
- sprzedane lub zwrócone	0	0
- nabyte	-7 747	-21 156
Odsetki uzyskane	564	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-38 493	-21 156
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji	-13	9 863
Wpływy netto z emisji obligacji	56 617	5 000
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	6 500	0
Splata pożyczek i kredytów	-7 500	0
Odsetki zapłacone	-2 643	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Pozostałe	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	52 961	14 863
Przepływy pieniężne netto, razem	-3 109 #	104
Różnice kursowe netto		0
Środki pieniężne na początek okresu	8 632	37
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	5 523	141
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

(w tysiącach złotych)

Niebadane	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Opłacony a niezarejestrowany kapitał własny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2011 r.	4 333	21 945	135 739	24 393	35 813	4 487	226 710
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1.01.2011 r. po korektach	4 333	21 945	135 739	24 393	35 813	4 487	226 710
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	9 122	(438)	8 685
Część kapitałowa obligacji serii C zamiennych na akcje	-	-	-	535	-	-	535
Emisja akcji zarejestrowana w 2011 r.	7 474	140 202	(135 726)	-	-	-	11 950
Emisja akcji zarejestrowana w 2012r.	-	-	16 935	-	-	-	16 935
Koszty emisji	-	-	(13)	-	-	-	(13)
Na dzień 31.12.2011 r.	11 807	162 147	16 935	24 928	44 936	4 049	264 802

Badane	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Opłacony a niezarejestrowany kapitał własny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2010 r.	4 333	21 945	-	24 393	3 734	4 621	59 026
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1.01.2010 r. po korektach	4 333	21 945	-	24 393	3 734	4 621	59 026
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	32 008	(63)	31 945
Korekta udziałów niekontrolujących	-	-	-	-	71	(71)	-
Emisja akcji zarejestrowana w styczniu 2011r.	-	-	140 053	-	-	-	140 053
Koszty emisji	-	-	(4 314)	-	-	-	(4 314)
Na dzień 31.12.2010 r.	4 333	21 945	135 739	24 393	35 813	4 487	226 710

NOTY OBJAŚNIAJĄCE

DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską, w szczególności zgodnie z mającym zastosowanie do sprawozdawczości kwartalnej Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między MSSF, które weszły w życie, a standardami i interpretacjami zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

MSSF obejmują standardy i interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („KIMSSF”).

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zaprezentowano w złotych („PLN”, „zł”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podano w tysiącach PLN.

Niektóre dane finansowe i operacyjne, zawarte w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaokrąglone. Z tego powodu w niektórych przedstawionych w sprawozdaniu tabelach suma kwot w danej kolumnie lub wierszu może różnić się nieznacznie od wartości łącznej podanej dla danej kolumny lub wiersza.

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku.

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 29 lutego 2012 roku.

2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Niniejsze kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2011 roku, przyjętymi przez Unię Europejską.

Prezentacja sprawozdania oparta jest na MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego, z dostosowaniem okresu porównywalnego do zmiany zasad rachunkowości i prezentacji przyjętych w sprawozdaniu w okresie bieżącym.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 12 miesięcy 2011 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie prospektywne zastosowanie.

Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę został przedstawiony w jej skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku, opublikowanym w dniu 2 maja 2011 roku.

- **Zmiany wynikające ze zmian MSSF**

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2011 roku:

- Zmieniony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy
- Zmiana do MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych opublikowana 4 listopada 2009 roku.
- Zmiana do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements)
- Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania
- Interpretacja KIMSF 19 Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Spółki, a skutkowało jedynie zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej terminologii.

- **Zmiany wprowadzone przez Grupę**

Sporządzając niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Spółka nie zmieniła dobrowolnie żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości.

- **Korekta błędów**

Sporządzając niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich nie wystąpiła konieczność korekty błędów.

Nowe standardy i interpretacje

Standardy obowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- Zmieniony MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*
Zmieniony MSSF1 został opublikowany w dniu 28 stycznia 2010 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później. Zmieniony standard zawiera regulacje dotyczące ograniczonego zwolnienia z ujawniania danych porównywalnych w zakresie MSSF 7.
Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Zmiana do MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych opublikowana 4 listopada 2009 roku.
Zmiana do MSR 24 została opublikowana w dniu 4 listopada 2009 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiany obejmują uproszczenie definicji jednostek powiązanych oraz wprowadzenie uproszczeń odnośnie ujawniania transakcji z podmiotami będącymi własnością Skarbu Państwa.
Zmiana do MSR 24 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Zmiana do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja
W dniu 8 października 2009 roku opublikowano zmianę dotyczącą regulacji związanych z klasyfikacją praw poboru denominowanych w obcej walucie. Poprzednio prawa takie jako instrumenty pochodne prezentowane były w zobowiązaniach finansowych. Po zmianie mają być one, po spełnieniu określonych warunków, ujmowane jako składnik kapitału własnego, niezależnie od tego w jakiej walucie są denominowane. Zmiana do MSR 32 ma zastosowanie dla sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później.
Zmiana do MSR 32 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements)

W dniu 6 maja 2010 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w sierpniu 2009 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później (w zależności od standardu).

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2011 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania
Zmiana została opublikowana 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiana interpretacji będzie miała zastosowanie w przypadkach, gdy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowania w związku z istniejącymi programami świadczeń pracowniczych i dokonuje przedpłat składek w celu spełnienia tych wymogów.

Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Interpretacja KIMSF 19 Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe
Interpretacja KIMSF 19 została wydana w dniu 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2010 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania transakcji zamiany zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe.

Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe
Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2013 roku.
Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.
- Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych
Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 7 października 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Celem zmian w standardzie jest umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych lepszego zrozumienia transakcji przekazania aktywów finansowych (np. sekurytyzacji), w tym zrozumienia potencjalnych efektów ryzyk, które zostają w jednostce, która przekazała aktywa. Zmiany wymuszają także dodatkowe ujawnienia w przypadku przekazania aktywów o znaczącej wartości w pobliżu końca okresu sprawozdawczego.
Grupa zastosuje zmieniony MSSF 7 od 1 stycznia 2012 roku.
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.
- Zmiany w MSSF 1 Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat
Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane

wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2012 roku.

Zmieniony MSSF 1 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 12 Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI – 21 *Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji*.

Grupa zastosuje zmieniony MSR 12 od 1 stycznia 2012 roku

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 12 *Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia* oraz część postanowień MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie,

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 *Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników* oraz MSR 31 *Udziały we wspólnych przedsięwzięciach*. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat powiązań pomiędzy podmiotami.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 13 Wycena w wartości godziwej

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 i w założeniu ma ułatwić stosowanie wyceny w wartości godziwej poprzez zmniejszenie złożoności rozwiązań i zwiększenie konsekwencji w stosowaniu zasad wyceny wartości godziwej. W standardzie wyraźnie określono cel takiej wyceny i sprecyzowano definicję wartości godziwej.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych*.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze

Zmiany w MSR 19 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2013 roku lub później. Zmiany eliminują możliwość opóźnienia w rozpoznaniu zysków i strat znaną jako „metoda korytarzowa”. Ponadto poprawiają prezentację wynikających z planów świadczeń pracowniczych zmian w bilansie oraz niezbędnych szacunków prezentowanych w innych dochodach całkowitych, jak również rozszerzają zakres wymaganych ujawnień z tym związanych.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu

- Zmiany w MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów

Zmiany w MSR 1 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania pozycji pozostałych dochodów całkowitych mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozycji pozostałych dochodów całkowitych i pozycji rachunku zysków i strat jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu.

- Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Nie zmieniając generalnych zasad odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych, rozszerzono zakres ujawnień odnośnie kompensowanych ze sobą kwot. Wprowadzono również wymóg szerszych (bardziej przejrzystych) ujawnień związanych z zarządzaniem ryzykiem kredytowym z wykorzystaniem zabezpieczeń (zastawów) otrzymanych lub przekazanych.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu.

- Zmiany w MSR 32 *Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*

Zmiany w MSR 32 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany są reakcją na istniejące niespójności w stosowaniu kryteriów kompensowania istniejących w MSR 32.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu.

- Interpretacja KIMSF 20 *Koszty prowadzenia wydobycia w kopalniach odkrywkowych*

Interpretacja KIMSF 20 została wydana w dniu 19 października 2011 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2013 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania kosztów usunięcia zewnętrznych warstw gruntu w celu uzyskania dostępu do wydobywanych surowców w kopalniach odkrywkowych.

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowej interpretacji.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
- Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych opublikowane w dniu 7 października 2010 roku,
- Zmiany w MSSF 1 Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- Zmiana do MSR 12 Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 13 Wycena w wartości godziwej, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze, opublikowany w dniu 16 czerwca 2011 roku,
- Zmiany w MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów, opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku.
- Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych, opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku,
- Zmiany w MSR 32 Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych, opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku,
- Interpretacja KIMSF 20 Koszty prowadzenia wydobywania w kopalniach odkrywkowych, opublikowana w dniu 19 października 2011 roku.

3. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego i odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.

(w tysiącach złotych)

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Odpisy aktualizujące wartość aktywów
Stan na 01.01.2011 r.	3 477	356	11 267
zmniejszenia	-	-	10 973
zwiększenia	283	1 905	379
Stan na 31.12.2011 r.	3 195	2 261	673
Stan na 01.01.2010 r.	1 434	55	-
zmniejszenia	-	-	-
zwiększenia	2 043	301	11 267
Stan na 31.12.2010 r.	3 477	356	11 267

4. Przychody i koszty działalności operacyjnej.

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Grupa prezentuje sprzedaż spółek celowych jako sprzedaż towarów i produktów, ponieważ Zarząd jest zdania, że tworzenie, kupowanie i sprzedawanie spółek celowych przeznaczonych do realizacji projektów deweloperskich nie jest działalnością inwestycyjną Grupy, lecz stanowi formę organizacyjną prowadzenia podstawowej działalności operacyjnej tj. realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Poniżej zaprezentowano informację o strukturze sprzedaży:

(w tysiącach złotych)

	1.10.2011 - 31.12.2011	1.01.2011 - 31.12.2011	1.10.2010 - 31.12.2010	1.01.2010 - 31.12.2010
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE
Przychody ze sprzedaży, w tym:				
spółki celowe i projekty deweloperskie	77 117	142 346	60 669	90 117
pozostała sprzedaż	537	774	-	12
Razem	77 654	143 120	60 669	90 129
Koszt własny sprzedaży, w tym:				
spółki celowe i projekty deweloperskie	65 748	119 925	29 962	55 336
pozostała sprzedaż	-	-	-	-
Razem	65 748	119 925	29 962	55 336
Marża na sprzedaży, w tym:				
spółki celowe i projekty deweloperskie	11 369	22 421	30 707	34 781
pozostała sprzedaż	537	774	-	12
Razem	11 906	23 195	30 707	34 793

5. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- a) która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którymi może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- b) której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także
- c) w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Podstawowy wzór podziału sprawozdawczości Grupy opiera się na segmentach branżowych. Organizacja i zarządzanie przedsiębiorstwem odbywają się w podziale spółki celowe do których alokowane są zasoby niezbędne do realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Kierownictwo Grupy dokonuje okresowych przeglądów i analiz wyników i sytuacji finansowej spółek celowych w oparciu o wewnętrzną sprawozdawczość obejmującą planowane i osiągnięte efekty działalności. Spółki celowe grupowane są dla celów podejmowania decyzji operacyjnych na segmenty uwzględniające rodzaj wytwarzanych towarów i wyrobów tj.:

- powierzchnie mieszkalne,
- powierzchnie komercyjne,
- sprzedaż nieruchomości,
- turystyka.

Każdy z segmentów stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne wyroby i obsługującą inne rynki. Grupa zazwyczaj rozlicza transakcje między segmentami w taki sposób, jakby dotyczyły one podmiotów niepowiązanych – przy zastosowaniu bieżących cen rynkowych. Segment „sprzedaż nieruchomości” na dzień 31.12.2011 r. nie posiadał przypisanych aktywów ani zobowiązań.

Grupa nie wydziela segmentów geograficznych, jako że wszystkie dotychczas rozpoczęte projekty prowadzone są na terytorium Polski.

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata brutto.

Podatek dochodowy jest monitorowany na poziomie Grupy i w związku z tym nie podlega alokacji do segmentów.

Ceny transakcyjne stosowane w transakcjach pomiędzy segmentami operacyjnymi są ustalane na zasadach rynkowych podobnie jak przy transakcjach ze stronami niepowiązanymi.

W poniższych tabelach przedstawione zostały przychody i wyniki poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2011r.

Za okres od dnia 1.01.2011 do dnia 31.12.2011	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
(niebadane)									
Przychody									
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	6 406	131 981	4 000	318	415	143 120	0	0	143 120
Sprzedaż między segmentami	0	0		0	5	5	0	-5	0
Razem przychody	6 406	131 981	4 000	318	420	143 125	0	-5	143 120
Wyniki									
Zysk (strata) segmentu przed opodatkowaniem	-1 378	8 919	3 990	-1 063	95	10 563	0	0	10 563

Za okres od dnia 1.01.2010 do dnia 31.12.2010	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
(niebadane)									
Przychody									
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	5 715	140 702	6 651	0	2	153 069	0	-62 940	90 129
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	0	0	0	0		0
Razem przychody	5 715	140 702	6 651	0	2	153 069	0	-62 940	90 129
Wyniki									
Zysk (strata) segmentu przed opodatkowaniem	893	-136	0	0	-1 071	-314	0	-50	-364

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane przy konsolidacji.

GRUPA KAPITAŁOWA ALTERCO

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 roku

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2011 roku

(dane w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)

Poniższe tabele przedstawiają aktywa segmentów Grupy na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku:

Na dzień 31.12.2011 roku (niebadane)	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Aktywa segmentu	58 762	149 773	-	47 894	345 504	601 933	-	- 192 405	409 527
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	58 762	149 773		47 894	345 504	601 933	-	- 192 405	409 527

Na dzień 31.12.2010 roku (badane)	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Aktywa segmentu	57 359	187 906	-	48 048	188 356	481 669	-	- 171 942	309 727
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	57 359	187 906	-	48 048	188 356	481 669	-	- 171 942	309 727



ALTERCO S.A.

**KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA
ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU**

SPORZĄDZONA WEDŁUG POLSKICH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

Okres zakończony	Średni kurs w okresie*	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
31.12.2011 r.	4,1401	3,8403	4,5642	4,4168
31.12.2010 r.	4,0044	3,8356	4,1770	3,9603

* Średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

		w tys. zł		w tys. EUR	
		IV kwartał 2011 r. (okres od 01.01.11 r. do 31.12.11 r.)	IV kwartał 2010 r. (okres od 01.01.10 r. do 31.12.10 r.)	IV kwartał 2011 r. (okres od 01.01.11 r. do 31.12.11 r.)	IV kwartał 2010 r. (okres od 01.01.10 r. do 31.12.10 r.)
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów				
II.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 657	11 794	2 091	2 945
III.	Zysk (strata) brutto	6 994	9 799	1 689	2 447
IV.	Zysk (strata) netto	1 246	7 675	301	1 917
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 1 132	8 615	- 274	2 151
VI.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 3 700	- 93 540	- 894	- 23 359
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 719	81 752	898	20 416
VIII.	Przepływy pieniężne netto razem	- 1 113	- 3 173	- 269	- 792
IX.	Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	4 392 741	1 798 070	4 392 741	1 798 070
X.	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,27	1,57	0,07	0,39
XI.	Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	4 992 358	1 798 070	4 992 358	1 798 070
XII.	Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,23	1,57	0,06	0,39
		Stan na 31.12.2011 r.	Stan na 31.12.2010 r.	Stan na 31.12.2011 r.	Stan na 31.12.2010 r.
XIII.	Aktywa razem	366 256	242 587	82 923	61 255
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	121 327	34 254	27 469	8 649
XV.	Zobowiązania długoterminowe	90 053	-	20 389	-
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	29 822	33 542	6 752	8 470
XVII.	Kapitał własny	244 929	208 333	55 454	52 605
XVIII.	Kapitał zakładowy	11 084	4 333	2 509	1 094
XIX.	Liczba akcji (w szt.)	4 899 120	1 798 070	4 899 120	1 798 070
XX.	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	49,99	115,86	11,32	29,26
XXI.	Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	6 025 787	1 798 070	6 025 787	1 798 070
XXII.	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	40,67	115,86	9,21	29,26
XXIII.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	n/d	n/d	n/d	n/d

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EMITENTA

tys. zł				
	IV kwartał 2011 r. (okres od 01.10.11 r. do 31.12.11 r.)	4 kwartały 2011 r. (okres od 01.01.11 r. do 31.12.11 r.)	IV kwartał 2010 r. (okres od 01.10.10 r. do 31.12.10 r.)	4 kwartały 2010 r. (okres od 01.01.10 r. do 31.12.10 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	15 127	25 559	52	13 387
- od jednostek powiązanych	421	444	5	14
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	15 127	25 559	4	15
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0		48	13 372
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	4 875	8 807	-1 340	11 094
- w tym jednostkom powiązanym	0	0	0	0
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0	0		0
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 875	8 807	-1 340	11 094
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	10 252	16 752	1 392	2 293
IV. Koszty sprzedaży	0	0	0	0
V. Koszty ogólnego zarządu	2 016	6 012	1 159	2 972
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży	8 236	10 740	233	-679
VII. Pozostałe przychody operacyjne	737	1 697	1	2
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Dotacje	0	0	0	0
3. Inne przychody operacyjne	737	1 697	1	2
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	316	643	50	51
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
3. Inne koszty operacyjne	316	643	50	51
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 657	11 794	184	-728
X. Przychody finansowe	3 055	8 008	195	1 212
1. Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
-od jednostek powiązanych	0	0	0	0
2. Odsetki	3 055	8 008	195	1 212
-od jednostek powiązanych	1 855	4 468	195	1 210
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
5. Inne	0	0	0	0
XI. Koszty finansowe	4 718	10 003	926	2 142
1. Odsetki	3 061	7 701	631	1 848
-od jednostek powiązanych	52	120	0	0
2. Strata ze zbycia inwestycji	0	255	0	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji	273	653	294	294
4. Inne	1 384	1 394	1	1
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	6 994	9 799	-547	-1 658
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0
1. Zyski nadzwyczajne	0	0	0	0
2. Straty nadzwyczajne	0	0	0	0
XIV. Zysk (strata) brutto	6 994	9 799	-547	-1 658
XV. Podatek dochodowy	5 748	2 124	-2 122	-2 385
1. część bieżąca	0	0	0	0
2. część odroczone	5 748	2 124	-2 122	-2 385
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
XVIII. Zysk (strata) netto	1 246	7 675	1 575	727
XIX. Zysk (strata) netto (zaktualizowany)	1 246	7 675	1 575	727
XX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	4 602 381	4 392 741	1 798 070	1 798 070
XXI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,27	1,75	0,88	0,40
XXII. Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	6 025 787	4 992 358	1 798 070	1 798 070
XXIII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,23	1,57	0,88	0,40

JEDNOSTKOWY BILANS EMITENTA

AKTYWA	w tys. zł		
	Stan na 31.12.2011 r. (koniec IV kwartału 2011 r.)	Stan na 30.09.2011 r. (koniec III kw.2011 r.)	Stan na 31.12.2010 r. (koniec roku 2010 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE
I. Aktywa trwałe	185 368	211 581	129 188
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	-	-	-
- wartość firmy	-	-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	74	89	-
3. Należności długoterminowe	-	-	-
4. Inwestycje długoterminowe	183 649	203 996	126 269
4.1. Nieruchomości	-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	183 649	203 996	126 269
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	170 826	190 563	113 138
b) w pozostałych jednostkach	12 823	13 434	13 131
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 645	7 496	2 919
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 600	6 890	2 919
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	45	606	-
II. Aktywa obrotowe	180 888	108 269	113 399
1. Zapasy	-	-	-
2. Należności krótkoterminowe	96 092	78 347	94 839
2.1. Od jednostek powiązanych	26 222	24 702	208
2.2. Od pozostałych jednostek	69 870	53 645	94 631
3. Inwestycje krótkoterminowe	83 057	27 878	17 825
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	83 057	27 878	17 825
a) w jednostkach powiązanych	75 808	19 315	9 165
b) w pozostałych jednostkach	1 812	2 013	50
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 437	6 550	8 610
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 739	2 043	735
A k t y w a r a z e m	366 256	319 850	242 587

GRUPA KAPITAŁOWA ALTERCO

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 roku

Informacja dodatkowa do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2011r.

(dane w tys. zł, jeżeli nie zaznaczono inaczej)

PASywa	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
	Stan na 31.12.2011 r. (koniec IV kwartału 2011 r.)	Stan na 30.09.2011 r. (koniec III kw.2011 r.)	Stan na 31.12.2010 r. (koniec roku 2010 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE
I. Kapitał własny	244 929	215 170	208 333
1. Kapitał zakładowy	11 807	11 084	4 333
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-	-	-
4. Kapitał zapasowy	208 512	197 235	67 533
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	16 935	423	135 739
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-	-
8. Zysk (strata) netto	7 675	6 428	727
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	121 327	104 680	34 254
1. Rezerwy na zobowiązania	981	522	175
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	981	522	175
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy	-	-	-
2. Zobowiązania długoterminowe	90 053	81 077	-
3. Zobowiązania krótkoterminowe	29 822	22 806	33 542
3.1. Wobec jednostek powiązanych	4 849	221	400
3.2. Wobec pozostałych jednostek	24 973	22 585	33 142
3.3. Fundusze specjalne	-	-	-
4. Rozliczenia międzyokresowe	472	274	537
4.1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	472	274	537
a) długoterminowe	-	-	-
b) krótkoterminowe	472	274	537
Pasywa razem	366 256	319 850	242 587
I. Wartość księgowa	244 929	215 170	208 333
II. Liczba akcji (w szt.)	4 899 120	4 599 120	1 798 070
III. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	49,99	46,79	115,86
IV. Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	6 025 787	5 265 787	1 798 070
V. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	40,67	40,89	115,86

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

	w tys. zł			
	IV kwartał 2011 r. (okres od 01.10.11 r. do 31.12.11 r.)	4 kwartały 2011 r. (okres od 01.01.11 r. do 31.12.11 r.)	IV kwartał 2010 r. (okres od 01.10.10 r. do 31.12.10 r.)	4 kwartały 2010 r. (okres od 01.01.10 r. do 31.12.10 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	1 246	7 675	1 575	727
II. Korekty razem	-2 378	941	21 932	21 448
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
2. Amortyzacja	4	15	0	31
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6	60	-1 171	-969
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	255	294	294
6. Zmiana stanu rezerw	459	459	111	175
7. Zmiana stanu zapasów	0	0	461	0
8. Zmiana stanu należności	-10 429	-2 246	186	-374
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 229	1 896	27 960	28 579
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 353	502	-2 421	-2 800
11. Inne korekty	0	0	-3 488	-3 488
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda pośrednia	-1 132	8 615	23 507	22 175
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0	0	0	0
II. Wydatki	3 700	93 540	15 140	28 565
- nabycie środków trwałych	0	0	0	0
- inwestycje w aktywa finansowe	3 700	93 540	15 140	28 565
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 700	-93 540	-15 140	-28 565
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	8 049	97 012	137	15 000
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	0	5 260	0	5 000
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	8 049	91 752	137	10 000
4. Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II. Wydatki	4 330	15 260	0	0
splata pożyczek, obligacji, odsetek	4 330	15 260	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	3 719	81 752	137	15 000
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 113	-3 173	8 504	8 610
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 113	-3 173	8 504	8 610
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	6 550	8 610	106	0
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	5 437	5 437	8 610	8 610
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

GRUPA KAPITAŁOWA ALTERCO

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 roku

Informacja dodatkowa do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2011r.

(dane w tys. zł, jeżeli nie zaznaczono inaczej)

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH EMITENTA

	w tys. zł			
	IV kwartał 2011 r. (okres od 01.10.11 r. do 31.12.11 r.)	4 kwartały 2011 r. (okres od 01.01.11 r. do 31.12.11 r.)	IV kwartał 2010 r. (okres od 01.10.10 r. do 31.12.10 r.)	4 kwartały 2010 r. (okres od 01.01.10 r. do 31.12.10 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	215 170	208 333	67 765	71 867
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	215 170	208 333	67 765	71 867
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	11 084	4 333	4 333	4 333
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	722	7 473	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	722	7 473	-	-
- emisji akcji serii D	-	6 751	-	-
- emisji akcji serii H	722	722	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-
1.2 Kapitał zakładowy na koniec okresu	11 806	11 806	4 333	4 333
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	197 235	67 533	66 561	66 561
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	11 278	140 980	973	973
a) zwiększenia (z tytułu)	11 278	140 980	973	973
- agio z emisji akcji serii D	-	128 975	-	-
- agio z emisji akcji serii H	11 278	11 278	-	-
- podział wyniku	-	727	973	973
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-
- pokrycia straty	-	-	-	-
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	208 512	208 512	67 534	67 533
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	423	135 739	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	16 512	16 935	135 739	135 739
a) zwiększenia (z tytułu)	16 512	16 935	135 739	135 739
- opłacona w całości w danym roku emisji zarejestrowanej w roku następnym	16 400	16 400	135 739	135 739
- emisja obligacji serii C zamiennych na akcje	112	535	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	135 739	-	-
- rozliczenie emisji akcji serii D	-	135 739	-	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	16 935	16 935	135 739	135 739
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	6 065	727	973	973
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	6 065	727	973	973
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	6 065	727	973	973
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	727	973	973
- podziału zysku	-	727	973	973
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	6 065	-	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	848	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	848	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	6 065	-	848	-
8. Wynik netto	1 611	7 675	1 575	727
a) zysk netto	1 611	7 675	1 575	727
b) strata netto	-	-	-	-
c) odpisy z zysku	-	-	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	244 929	244 929	208 333	208 333
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	244 929	244 929	208 333	208 333

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEJ JEDNOSTKOWEJ INFORMACJI FINANSOWEJ**1. Podstawa sporządzenia informacji finansowej oraz okres objęty sprawozdaniem**

Jednostkowa kwartalna informacja finansowa przedstawiona w Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za IV kwartał 2011r. przygotowana została zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 – z późniejszymi zmianami; dalej „Ustawa o rachunkowości”) z późniejszymi zmianami, oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r. nr 33, poz. 259).

Jednostkowa informacja finansowa obejmuje okres 12 miesięcy 2011 r., tj. od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. oraz dane porównawcze.

Porównywalne dane finansowe na 31.12.2010 r. oraz za okres 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. w skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w sposób zapewniający ich porównywalność.

Niniejsza jednostkowa kwartalna informacja finansowa zaprezentowana jest w złotych („PLN”, „zł”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podano w tysiącach PLN.

Niektóre dane finansowe i operacyjne, zawarte w niniejszej jednostkowej kwartalnej informacji finansowej zostały zaokrąglone. Z tego powodu w niektórych przedstawionych w sprawozdaniu tabelach suma kwot w danej kolumnie lub wierszu może różnić się nieznacznie od wartości łącznej podanej dla danej kolumny lub wiersza.

Niniejsza jednostkowa kwartalna informacja finansowa została zatwierdzona do publikacji przez Zarząd w dniu 29 lutego 2011 roku.

2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

W prezentowanym okresie Emitent nie wprowadzał istotnych zmian w przyjętych zasadach rachunkowości w stosunku do zasad przedstawionych w opublikowanym dnia 2 maja 2011 r. rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres zakończony 31.12.2010 r.

3. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości i dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.

	(w tysiącach złotych)			
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Pozostałe rezerwy	Odpisy aktualizujące wartość udziałów
Stan na 01.01.2011 r.	2 919	175	-	9 306
zmniejszenia	958	-	-	9 012
zwiększenia	-	806	-	653
Stan na 31.12.2011 r.	1 600	981	-	947
Stan na 01.01.2010 r.	359	-	-	2 160
zmniejszenia	-	-	-	2 160
zwiększenia	2 560	175	-	9 306
Stan na 31.12.2010 r.	2 919	175	-	9 306

4. Przychody i koszty działalności operacyjnej.

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Emitent prezentuje sprzedaż spółek celowych jako sprzedaż towarów i produktów, ponieważ Zarząd jest zdania, że tworzenie, kupowanie i sprzedawanie spółek celowych przeznaczonych do realizacji projektów deweloperskich nie jest jego działalnością inwestycyjną, lecz stanowi formę organizacyjną prowadzenia podstawowej działalności operacyjnej tj. realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Poniżej zaprezentowano informację o strukturze sprzedaży:

	(w tysiącach złotych)			
	1.10.2011 - 31.12.2011	1.01.2011 - 31.12.2011	1.10.2010 - 31.12.2010	1.01.2010 - 31.12.2010
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE
Przychody ze sprzedaży, w tym:				
spółki celowe i projekty deweloperskie	14 700	25 106	-	13 372
pozostała sprzedaż	427	453	4	15
Razem	15 127	25 559	4	13 387
Koszt własny sprzedaży, w tym:				
spółki celowe i projekty deweloperskie	4 874	8 807	-	11 094
pozostała sprzedaż	-	-	-	-
Razem	4 874	8 807	-	11 094
Marża na sprzedaży, w tym:				
spółki celowe i projekty deweloperskie	9 826	16 299	-	2 278
pozostała sprzedaż	427	453	4	15
Razem	10 253	16 752	4	2 293



**INFORMACJA DODATKOWA
DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU**

**INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE
DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO
ZA IV KWARTAŁ 2011 ROKU**

INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA IV KWARTAŁ 2011 R.

1. Opis istotnych dokonań i niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

- W styczniu 2011 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze prywatnej emisji akcji serii D oraz rejestracji zmiany treści Art. 9 Statutu Spółki, dokonanej na podstawie uchwały nr 6/2010 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy ALTERCO SA z dnia 21.09.2010 r. Kapitał zakładowy Spółki został tym samym podwyższony z kwoty 4 333 348,70 zł do kwoty 11 083 879,20 zł poprzez emisję 2 801 050 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 2,41 zł każda.
- W marcu 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii F, o wartości 50 mln zł Szczegóły emisji opisane są w punkcie nr 4 poniżej.
- W maju 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii H, o wartości 10 mln zł Szczegóły emisji opisane są w punkcie nr 4 poniżej.
- W maju 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii C oznaczone jako C1, o wartości 20 mln zł Szczegóły emisji opisane są w punkcie nr 4 poniżej.
- W czerwcu 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii I, o wartości 5 mln zł Szczegóły emisji opisane są w punkcie nr 4 poniżej.
- Emitent w dniu 10 sierpnia 2011 r. podpisał umowę o wspólnym przedsięwzięciu (Umowa), której stronami są: Alterco S.A., St. Vincent Cross Point Ltd., z siedzibą w Londynie, Wielka Brytania (St Vincent) oraz Reinhold Polska AB, spółka szwedzka z siedzibą w Sztokholmie (Reinhold). Umowa przewiduje przygotowanie strategii i działań operacyjnych dotyczących powołania przez strony, kontrolowanego w 50% przez Alterco lub Reinhold oraz w 50% przez St Vincent, wspólnego podmiotu (Spółka), który podejmie działania dotyczące pozyskania nieruchomości położonej w Żorach, obejmującej grunt i posadowiony na nim budynek (Nieruchomość), przeprowadzenia dalszego procesu inwestycyjnego na Nieruchomości oraz zapewnienia dla niej dodatkowych najemców instytucjonalnych. Celem podjęcia powyższych działań jest realizacja strategii Grupy Alterco w obszarze inwestycji komercyjnych. Przewidywane zaangażowanie w finansowanie przedsięwzięcia ze strony Alterco lub Reinhold zostało uzgodnione na poziomie 10,5 mln Euro. Szczegółowe informacje na temat transakcji przedstawione są w komunikacie bieżącym nr 50/2011 z dnia 11 sierpnia 2011 r. dostępnego na stronie internetowej Emitenta: <http://www.alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/biezace/rb-502011-zawarcie-umowy-znaczącej>
- Emitent w dniu 23 sierpnia 2011 r. podpisał przedwstępną umowę zakupu udziałów w dwóch spółkach celowych (SPV1 i SPV3), które zostaną utworzone w celu przeprowadzenia procesu inwestycyjnego na nieruchomości o powierzchni ok. 10 ha położonej we Wrocławiu, Obręb Kowale (Nieruchomość), której jedynym użytkownikiem wieczystym jest Odratrans S.A. Umowa została zawarta z Odratrans S.A. z siedzibą w Szczecinie (Odratrans) oraz jej spółką zależną Odra Rhein Lloyd Sp. z o. o., z siedzibą we Wrocławiu (ORL). Cenę sprzedaży ustalono na 75 mln zł. Szczegółowe informacje na temat transakcji przedstawione są w komunikacie bieżącym nr 51/2011 z dnia 24 sierpnia 2011 r. dostępnego na stronie internetowej Emitenta (<http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/raporty-biezace/rb-512011-zawarcie-umowy-znaczącej>)
- W październiku 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii C oznaczone jako C2, o wartości 8,5 mln zł Szczegóły emisji opisane są w punkcie nr 4 poniżej.
- W grudniu 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii C oznaczone jako C3, o wartości 1,5 mln zł. Szczegóły emisji opisane są w punkcie nr 4 poniżej.

- W dniu 21.12.2011r. pomiędzy Emitentem a Polnord S.A. została zawarta umowa dotycząca rozpoczęcia negocjacji, które mogą doprowadzić do uzgodnienia warunków umowy inwestycyjnej, na podstawie której Polnord przystąpi wspólnie z Handuk do realizacji projektu Solaris w Toruniu. Emitent zawarł umowę z Handuk Consultants Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze. Przedmiotem tej umowy jest realizacja inwestycji budowlanej na nieruchomości należącej do spółki zależnej IGI Toruń Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. IGI Toruń Sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z:
 - a) działki o nr 123/2 o pow. 777 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00100426/3;
 - b) działki o nr 126/2 o pow. 6 876 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00000845/5,
 - c) posiada zagwarantowane prawo nabycia działek nr 122/1, 122/4, 123/3 o łącznej pow. 3960 m², dla których prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00004715/3.
 - d) posiada zagwarantowane prawo nabycia działek nr 135, 127/3, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9 o łącznej powierzchni 10 304 m², dla których prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00001231/5,położonych w Toruniu, przy ul. Szosa Chełmińska, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie którego możliwa będzie budowa centrum handlowego o łącznej pow. nie mniejszej niż 35 000 m². Umowa ma na celu podpisanie umowy inwestycyjnej oraz umowy sprzedaży części udziałów w spółce IGI Toruń Sp. z o.o. na rzecz Polnord S.A. lub wskazanej przez niego spółki zależnej. Emitent udzielił wyłączności negocjacyjnej dla Polnord S.A. do dnia 15.03.2012r. i zgodnie z umową oczekuje na wpłatę kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy przez Polnord S.A. w kwocie 2,8 mln zł.

2. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze w zakresie działalności prowadzonej przez Grupę Emitenta a mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w prezentowanym okresie nie wystąpiły.

3. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.

Zjawisko sezonowości i cykliczności w prezentowanym okresie nie miało istotnego znaczenia w przypadku działalności prowadzonej przez Emitenta ani Grupę Emitenta.

4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

Rejestracja emisji akcji serii D

W dniu 27 stycznia 2011 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w drodze prywatnej emisji akcji serii D oraz rejestracji zmiany treści Art. 9 Statutu Spółki, dokonanej na podstawie uchwały nr 6/2010 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy ALTERCO S.A. z dnia 21.09.2010 r.

Kapitał zakładowy Spółki został tym samym podwyższony z kwoty 4 333 tys. zł do kwoty 11 084 tys. zł poprzez emisję 2 801 050 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 2,41 zł każda. W związku z powyższym, na dzień 27.01.2011 r. kapitał zakładowy Emitenta w kwocie 11 083 879,20 zł składa się z 4 599 120 sztuk akcji o wartości nominalnej 2,41 zł każda, w tym:

- 1 283 070 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 500 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 15 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 2 801 050 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii D.

Ogólna liczba głosów, wynikająca z powyższych akcji, wynosi 4 599 120 głosów.

Cena emisyjna akcji wyniosła 50,00 zł za jedną akcję. Środki uzyskane w 2010 r. z emisji zarejestrowanej 27 stycznia 2011 r. wniosły netto 136 mln zł i przeznaczone zostały głównie na pozyskanie projektów inwestycyjnych oraz nieruchomości.

Emisja obligacji serii F

W dniu 17 marca 2011 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę o emisji zabezpieczonych obligacji na okaziciela. W dniu 19 kwietnia 2011 r. Zarząd Emitenta dokonał przydziału 50 tys. obligacji serii F, o numerach od 00001 do 50000, o wartości nominalnej 1 tys. zł każda. Emisja została tym samym zamknięta.

- 1) Cel emisji obligacji: nieokreślony.
 - 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykle na okaziciela, w formie dokumentu.
 - 3) Wielkość emisji: 50 mln zł (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych).
 - 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej.
 - 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji: Data wykupu 19 kwietnia 2013 roku. Oprocentowanie obligacji będzie zmienne i będzie równe stawce WIBOR 3M z drugiego dnia roboczego przed rozpoczęciem danego okresu odsetkowego powiększonej o marżę w wysokości 7 p.p. Odsetki będą wypłacane kwartalnie, w następujących terminach: 19 października 2011 roku, 19 kwietnia 2012 roku, 19 października 2012 roku oraz w dniu wykupu bądź wcześniejszego wykupu. Dniem ustalenia praw do odsetek jest szósty dzień roboczy przed dniem wypłaty odsetek, co oznacza, że odsetki zostaną wypłacone Obligatariuszom, którzy posiadali Obligacje w dniu ustalenia praw do odsetek.
 - 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:
Zabezpieczeniem obligacji będzie:
 - (1) ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej znajdującej się w Sztynort Duży, gmina Węgorzewo, przeznaczonej pod zabudowę zespołem budynków mieszkalno-usługowych, stanowiącej własność spółki TIGA Investment S.A. z siedzibą w Warszawie. Obecna wartość prawa własności gruntu, zgodnie z operatem szacunkowym na dzień 3 grudnia 2010 roku, opracowanym przez uprawnionego biegłego, wynosi 50.218.573,00 zł (słownie: pięćdziesiąt milionów dwieście osiemnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt trzy złote),
 - (2) blokada autonomiczna na akcjach spółki TRION S.A., z siedzibą w Inowrocławiu, w liczbie 1200 sztuk akcji dla każdej objętej obligacji, których właścicielem jest Grandecassius Ltd, z siedzibą w Larnace na Cyprze; wartość rynkowa jednej akcji została ustalona na podstawie średniego kursu akcji oznaczonych kodem ISIN PLTRAST00020 z okresu 6 miesięcy poprzedzających dzień emisji Obligacji i wynosi 0,50 zł (słownie: pięćdziesiąt groszy),
 - 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: poniżej 36 mln zł (słownie: trzydzieści sześć milionów złotych).
 - 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: cel emisji obligacji nie został określony.
 - 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.
- Spółka nie przewiduje wprowadzania obligacji do publicznego obrotu.

Emisja obligacji na serii H

W dniu 13 maja 2011 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę o emisji zabezpieczonych obligacji na okaziciela. W dniu 16 maja 2011 r. Zarząd Emitenta dokonał przydziału 1 tys. obligacji serii H, o numerach od 0001 do 1000, o wartości nominalnej 10 tys. zł każda. Emisja została tym samym zamknięta.

- 1) Cel emisji obligacji: nieokreślony.
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykle na okaziciela, w formie dokumentu.
- 3) Wielkość emisji: 10 mln zł (słownie: dziesięć milionów złotych).
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej

- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji: Data wykupu 17 maja 2014 roku. Oprocentowanie obligacji będzie stałe w wysokości 8,5% w skali roku. Odsetki będą wypłacane raz do roku, w następujących terminach: 17 maja 2012 roku, 17 maja 2013 roku, 17 maja 2014 roku. Dniem ustalenia praw do odsetek jest 6 dzień roboczy przed dniem wypłaty odsetek, co oznacza, że odsetki zostaną wypłacone Obligatariuszom, którzy posiadali Obligacje w dniu ustalenia praw do odsetek.
- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem obligacji będą:

1. Blokadę autonomiczną na akcjach spółki TRION Spółka Akcyjna z siedzibą w Inowrocławiu, ulica Marcinkowskiego 154, 88-100 Inowrocław, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000024482 na łączną liczbę 30 000 000 sztuk akcji TRION S.A. Administratorem blokad, na podstawie odrębnych umów, jest Dom Maklerski Trigon S.A. Wartość emisyjna jednej akcji wynosi 0,50 zł (słownie: pięćdziesiąt groszy).
 - 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: poniżej 36 mln zł (słownie: trzydzieści sześć milionów złotych).
 - 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: cel emisji obligacji nie został określony.
 - 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.
- Spółka nie przewiduje wprowadzania obligacji do publicznego obrotu.

Emisja pierwszej transzy obligacji serii C

Emitent w dniu 20 maja 2011 r. dokonał przydziału pierwszej transzy obligacji serii C, oznaczonej jako C1, wyemitowanych na podstawie Uchwały Nr 8/2010 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 21 września 2010 r. Przydzielono 2.000 (słownie: dwa tysiące) sztuk obligacji serii C, oznaczonych jako transza C1, o numerach od 0001 do 2000, o wartości nominalnej 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każda. Zgodnie z Uchwałą Nr 12/2011 Zarządu Spółki z dnia 20 kwietnia 2011 r. pierwsza transza emisji obligacji serii C, oznaczona jako C1, została zamknięta. Emisja obligacji serii C 1 była skierowana do indywidualnie określonych adresatów, w liczbie nie większej niż 99, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach, na podstawie Uchwały Zarządu Alterco S.A. nr 9/2011 z dnia 12.05.2011 r.

- 1) Cel emisji obligacji: pozyskanie kapitału na inwestycje Spółki.
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykłe na okaziciela, nie mające formy dokumentu.
- 3) Wielkość emisji: do 20 mln zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych).
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 10.000,00 zł, cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej.
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:
 - (a) Data wykupu: dwa lata od daty emisji obligacji serii C1, termin może zostać skrócony lub wydłużony, nie więcej niż o 1 miesiąc.
 - (b) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR powiększonej o marżę w wysokości 450 p.b. p.a.
 - (c) Obligatariuszom będzie przysługiwać prawo złożenia obligacji do wcześniejszego wykupu w przypadku naruszenia przez Spółkę warunków emisji. Wykup nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej za każdą obligację. Zbywalność obligacji nie będzie ograniczona.
 - (d) Obligacje serii C1 będą zamienne na akcje serii G emitowane przez spółkę w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego „Akcje serii G”. Podstawą dla konwersji Obligacji na Akcje serii G będzie oświadczenie Obligatariusza o woli konwersji Obligacji na Akcje serii G, złożone w jednym z okresów konwersji wskazanych w warunkach emisji.

- (e) Liczba Akcji serii G przydzielanych Obligatariuszowi będzie równa ilorazowi wartości nominalnej Obligacji posiadanych przez Obligatariusza i Ceny Konwersji. Liczba akcji Serii G przydzielanych za Obligacje nie może być większa niż wynikająca z warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w zakresie akcji serii G, dokonanego Uchwałą o Emisji Obligacji, to jest nie może być większa niż 666.667 (sześćset sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem). O pierwszeństwie przydziału akcji serii G decyduje pierwszeństwo złożenia Oświadczeń o Konwersji.
- (f) Cena konwersji zostanie wyznaczona przez Zarząd Emitenta, jako kurs średni akcji Spółki pomniejszony o 15%. Kursem średnim będzie średnia arytmetyczna ze średnich dziennych kursów ważonych wolumenem obrotu dla akcji Spółki na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. liczona z wszystkich dni, w których odbywały się sesje na tym rynku w okresie 30 dni przed dniem rozpoczęcia biegu terminu na składanie Oświadczeń o Konwersji. Zarząd Spółki przekaze Obligatariuszom za pośrednictwem Agenta Emisji informację o cenie konwersji na dany okres konwersji nie później niż pierwszym dniem każdego okresu konwersji.
- (g) Obligatariuszom, którzy skutecznie złożyli Oświadczenie o Konwersji Zarząd wyda dokumenty akcji zgodnie z uchwałą o warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego. W przypadku, jeżeli akcje serii G będą wydawane w formie zdematerializowanej, wydanie akcji serii G nastąpi przez zapisanie ich na rachunku papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi. Wydanie akcji serii G nastąpi niezwłocznie po ich przydziale.
- (h) Od Obligacji w zamian za które przydzielono akcje, poczynawszy od dnia następującego po dniu przydziału akcji serii G, nie będą się należeć Odsetki.
- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:
Zabezpieczeniem obligacji jest:
1. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ulicy Pabianickiej, składającej się z dwóch działek gruntu oznaczonych na mapie numerami ewidencyjnymi 126/10 oraz 114/57, zawierających łącznego obszaru 920 m², obręb G-24, objętej księgą wieczystą KW nr LD1M/00113402/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi.
 2. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ulicy Pabianickiej, składającej się z dwóch działek gruntu oznaczonych na mapie numerami ewidencyjnymi 126/3 oraz 130/1, zawierających łącznego obszaru 1.381 m², obręb G-24, objętej księgą wieczystą KW nr LD1M/00120600/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi;
 3. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ulicy Pabianickiej złożonej z działek o nr ewid. 126/9 i 114/56 o pow. łącznej wynoszącej 1.121,00m² położona jest w Łodzi dzielnica Górna przy ul. Pabianickiej 148/150, obręb G-24, objętej księgą wieczystą LD1M/00113394/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi.
 4. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Kiekrzu przy ul. Biwakowej/Bojerowej składająca się z działki o numerze 744//2 KW PO1A/00027602/4, o powierzchni 48.100m², obręb Kiekrz;
 5. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości położonej w Gdańsku- Południe, przy ul. Wielkopolskiej, obejmująca działkę o numerze 242/9, o powierzchni 20.819 m² objętej księgą wieczystą GD1G/00001756/4, z której zostaną bezobciążeniowo wydzielone działki o numerach 14, 249/6, 249/7, 249/8 do osobnej księgi wieczystej.
- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: 36 mln zł
- 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: Środki pochodzące z emisji obligacji służą spłaceniu krótkoterminowych zobowiązań handlowych, wynikających z dokonanych wcześniej zakupów inwestycyjnych. Emisja obligacji służyć ma zatem zmianie struktury zobowiązań Spółki z krótkoterminowych handlowych na zobowiązania średnioterminowe.
- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

Emisja obligacji serii I

W dniu 21.06.2011 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę o emisji a następnie 22.06.2011 r. dokonał przydziału obligacji serii I o numerach od 0001 do 5000 na kwotę 5 000 tys. zł Obligatariuszem obligacji serii I jest AGIO Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty - subfundusz AGIO Multistrategia oraz AGIO Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty - subfundusz AGIO Kapitał.

- 1) Cel emisji obligacji: nie określony.
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykle na okaziciela, w formie dokumentu.
- 3) Wielkość emisji: 5 mln zł (słownie: pięć milionów złotych).
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji: Data wykupu 27 marca 2012 roku. Oprocentowanie obligacji będzie stałe w wysokości 10% w skali roku. Odsetki będą wypłacone jednorazowo w dacie wykupu obligacji.
- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:
 1. Zabezpieczeniem jest hipoteka do kwoty 8 000 000 zł na nieruchomości w Łopusznej gmina Nowy Targ, KW NS1T/00137135/8 DZIAŁKI O NR. 14/5,15/4,17/1,18/2,112/13,113/10,4117. Administratorem hipoteki, która jest zabezpieczeniem jest Polski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą we Wrocławiu na ul. Św. Antoniego 23.
- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: poniżej 36 mln zł (słownie: trzydzieści sześć milionów złotych).
- 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: cel emisji obligacji nie został określony.
- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

Spółka nie przewiduje wprowadzania obligacji do publicznego obrotu.

Rejestracja warunkowego podwyższenia kapitału

W dniu 12.09.2011 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie rejestracji warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego wynosi 20.886.667,47 zł. Zarząd jest upoważniony do emisji warrantów subskrypcyjnych.

Emisja warrantów subskrypcyjnych serii A oraz przyjęcie oferty i objęcie akcji serii H przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A

Spółka wyemitowała, na podstawie Uchwały nr 18/2011 z dnia 07.10.2011 r. Zarządu Spółki, pierwszą transzę 527 500 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 527 500 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej 40,00 złotych oraz łącznej cenie emisyjnej 21 100 000,00 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie. Uchwałą nr 18/2011 z dnia 07.10.2011 r. Zarząd Spółki wyraził także zgodę na zbycie przez Trigon Dom Maklerski S.A. 527 500 warrantów subskrypcyjnych na rzecz podmiotów trzecich. Przyjęcie oferty powinno nastąpić do dnia 14 października 2011 roku.

W dniu 11.10.2011 r. Emitent powziął wiadomość o przyjęciu oferty objęcia 527 500 warrantów subskrypcyjnych serii A Alterco S.A., wymiennych na akcje na okaziciela serii H, przez Trigon Dom Maklerski S.A., z siedzibą w Krakowie. Ponadto Emitent w dniu 11.10.2011 r., otrzymał od dwóch podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 37 500 oraz 250 000 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Wpłaty na pokrycie 287 500 akcji serii H zostały dokonane poprzez potrącenie

wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotów, które akcje serii H objęły, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony.

Dodatkowo Spółka wyemitowała, na podstawie Uchwały nr 21/2011 z dnia 20.10.2011 r. Zarządu Spółki, drugą transzę 12 500 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 12 500 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej 40,00 złotych oraz łącznej cenie emisyjnej 500 000,00 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie. Uchwałą nr 21/2011 z dnia 20.10.2011 r. Zarząd Spółki wyraził także zgodę na zbycie przez Trigon Dom Maklerski SA 12 500 warrantów subskrypcyjnych na rzecz podmiotów trzecich. Przyjęcie oferty powinno nastąpić do dnia 21 października 2011 roku.

W dniu 21.10.2011 r. Emitent powziął wiadomość o przyjęciu oferty objęcia 12 500 warrantów subskrypcyjnych serii A Alterco S.A., wymiennych na akcje na okaziciela serii H, przez Trigon Dom Maklerski S.A., z siedzibą w Krakowie. Ponadto Emitent w dniu 21.10.2011 r., otrzymał od podmiotu trzeciego informację o objęciu 12 500 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Wpłata na pokrycie 12 500 akcji serii H została dokonana poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotu, który akcje serii H objął, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony.

W dniu 15.11.2011r. na podstawie Uchwały nr 22/2011 Spółka wyemitowała trzecią transzę 125 000 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 125 000 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej 40,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej 5 000 000,00 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie. Uchwałą nr 22/2011 z dnia 15.11.2011 r. Zarząd Spółki wyraził także zgodę na zbycie przez Trigon Dom Maklerski SA wyżej wymienionych 125 000 warrantów subskrypcyjnych na rzecz podmiotów trzecich.

W dniu 18.11.2011r. Emitent powziął wiadomość o przyjęciu przez Trigon Dom Maklerski SA, z siedzibą w Krakowie oferty objęcia 125 000 warrantów subskrypcyjnych serii A Alterco SA, wymiennych na akcje na okaziciela serii H. O emisji warrantów, w wykonaniu uchwały nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r.

Na podstawie Uchwały nr 24/2011 Zarządu Spółki z dnia 30.11.2011 r., Spółka wyemitowała czwartą transzę 70 000 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 70 000 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej 40,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej 2 800 000,00 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie. Uchwałą nr 24/2011 z dnia 30.11.2011 r. Zarząd Spółki wyraził także zgodę na zbycie przez Trigon Dom Maklerski SA wyżej wymienionych 70 000 warrantów subskrypcyjnych na rzecz podmiotów trzecich. Przyjęcie oferty powinno nastąpić do dnia 01.12.2011 roku.

W dniu 30.11.2011 r. Emitent, otrzymał od czterech podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 5 040, 8 016 oraz 226 944 oraz 100 000 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r.. Wpłaty na pokrycie 340 000 akcji serii H zostały dokonane poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotów, które akcje serii H objęły, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia 340 000 akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony w całości.

W dniu 2.12.2011r. Emitent otrzymał od podmiotu trzeciego informację o objęciu 70 000 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. O emisji tej transzy warrantów subskrypcyjnych serii A Emitent informował w raporcie bieżącym nr 76/2011 z 01.12.2011 r. Wpłata na pokrycie 70 000 akcji serii H została dokonana poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotu, który akcje serii H objął, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia 70 000 akcji serii H Alterco SA został wniesiony.

Na podstawie Uchwały Zarządu nr 25/2011 z dnia 08.12.2011 r., Spółka wyemitowała piątą transzę 50 000 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 50 000 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej akcji serii H 40,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej 2 000 000,00 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie. Uchwałą nr 25/2011 z dnia 08.12.2011 r. Zarząd Spółki wyraził także zgodę na zbycie przez Trigon Dom Maklerski SA wyżej wymienionych 50 000 warrantów subskrypcyjnych na rzecz podmiotów trzecich. Przyjęcie oferty powinno nastąpić do dnia 09.12.2011 roku.

W dniu 12.12.2011r. Emitent powziął wiadomość o przyjęciu przez Trigon Dom Maklerski SA, z siedzibą w Krakowie, oferty objęcia 50 000 warrantów subskrypcyjnych serii A Alterco SA, wymiennych na akcje na okaziciela serii H. O emisji warrantów, w wykonaniu uchwały nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Emitent informował raportem bieżącym nr 82/2011 z dnia 09.12.2011 r.

W dniu 12.01.2012 r., Emitent otrzymał od dwóch podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 25 000 oraz 25 000 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Wpłaty na pokrycie 50 000 akcji serii H zostały dokonane poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotów, które akcje serii H objęły, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia 50 000 akcji serii H Alterco SA został wniesiony.

W wyniku powyższych zdarzeń na dzień przekazania sprawozdania finansowego ogólna liczba akcji spółki Alterco S.A. wynosi 5 359 120 sztuk.

Emisja drugiej transzy obligacji serii C

Emitent w dniu 18.10.2011 r. dokonał przydziału drugiej transzy obligacji serii C, oznaczonej jako C2, wyemitowanych na podstawie Uchwały Nr 8/2010 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 21 września 2010 r. Przydzielono 850 (słownie: osiemset pięćdziesiąt) sztuk obligacji serii C, oznaczonych jako transza C2, o numerach od 2001 do 2850, o wartości nominalnej 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każda. Zgodnie z Uchwałą Nr 20/2011 Zarządu Spółki z dnia 18 października 2011 r. druga transza emisji obligacji serii C, oznaczona jako C2, została zamknięta.

Emisja tych obligacji była skierowana do indywidualnie określonych adresatów, w liczbie nie większej niż 99, zgodnie z art. 9 pkt. 3 Ustawy o obligacjach, na podstawie Uchwały Zarządu Alterco S.A. nr 19/2011 z dnia 10.10.2011 r.

- 1) Cel emisji obligacji: pozyskanie kapitału na inwestycje Spółki.
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykłe na okaziciela, nie mające formy dokumentu, zamienne na akcje zwykłe na okaziciela.
- 3) Wielkość emisji: 8,5 mln zł. (słownie: osiem i pół miliona złotych).
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 10.000,00 zł, cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej.
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:
 - (a) Data wykupu: dwa lata od daty emisji obligacji serii C2, termin może zostać skrócony lub wydłużony, nie więcej niż o 1 miesiąc.
 - (b) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 450 p.b. p.a. Odsetki będą wypłacane w następujących terminach: 18.01.2012 r., 18.04.2012 r., 18.07.2012 r., 18.10.2012 r., 18.01.2013 r., 18.04.2013 r., 18.07.2013 r., 18.10.2013 r.
 - (c) Obligatariuszom będzie przysługiwać prawo złożenia obligacji do wcześniejszego wykupu w przypadku naruszenia przez Spółkę warunków emisji. Wykup nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej za każdą obligację. Zbywalność obligacji nie będzie ograniczona.
 - (d) Obligacje serii C2 będą zamienne na akcje serii G emitowane przez spółkę w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego "Akcje serii G". Podstawą dla konwersji Obligacji na Akcje serii G będzie oświadczenie Obligatariusza o woli konwersji Obligacji na Akcje serii G, złożone w jednym z okresów konwersji wskazanych w warunkach emisji.
 - (e) Liczba Akcji serii G przydzielanych Obligatariuszowi będzie równa ilorazowi wartości nominalnej Obligacji posiadanych przez Obligatariusza i Ceny Konwersji. Liczba akcji Serii G przydzielanych

za Obligacje nie może być większa niż wynikająca z warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w zakresie akcji serii G, dokonanej Uchwałą o Emisji Obligacji, to jest nie może być większa niż 666.667 (sześćset sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem). O pierwszeństwie przydziału akcji serii G decyduje pierwszeństwo złożenia Oświadczeń o Konwersji.

- (f) Cena konwersji zostanie wyznaczona przez Zarząd Emitenta, jako kurs średni akcji Spółki pomniejszony o 15%. Kursem średnim będzie średnia arytmetyczna ze średnich dziennych kursów ważonych wolumenem obrotu dla akcji Spółki na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. liczona z wszystkich dni, w których odbywały się sesje na tym rynku w okresie 30 dni przed dniem rozpoczęcia biegu terminu na składanie Oświadczeń o Konwersji. Zarząd Spółki przekaze Obligatariuszom za pośrednictwem Agenta Emisji informację o cenie konwersji na dany okres konwersji nie później niż pierwszym dniem każdego okresu konwersji.
- (g) Obligatariuszom, którzy skutecznie złożyli Oświadczenie o Konwersji Zarząd wyda dokumenty akcji zgodnie z uchwałą o warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego. W przypadku, jeżeli akcje serii G będą wydawane w formie zdematerializowanej, wydanie akcji serii G nastąpi przez zapisanie ich na rachunku papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi. Wydanie akcji serii G nastąpi niezwłocznie po ich przydziale.
- (h) Od Obligacji w zamian za które przydzielono akcje, począwszy od dnia następującego po dniu przydziału akcji serii G, nie będą się należeć Odsetki.
- (i) Podmiotem uprawnionym do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji serii C2, w tym kwoty wykupu i odsetek, będzie podmiot, który na koniec dnia powstania prawa do otrzymania świadczenia będzie wykazywany jako Obligatariusz w Ewidencji.

6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem obligacji jest :

- 1. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej we wsi Gruszczyn gm. Swarzędz, województwo wielkopolskie, działki nr ewid. 285/1, 285/2, 284, 286 o łącznej powierzchni około 137 206,00 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach: PO2P/00241967/8, PO2P/00026656/2, PO2P/00026655/5.
- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: 103 623 tys. zł
- 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: Środki pochodzące z emisji obligacji służą spłaceniu krótkoterminowych zobowiązań handlowych, wynikających z dokonanych wcześniej zakupów inwestycyjnych. Emisja obligacji służyć ma zatem zmianie struktury zobowiązań Spółki z krótkoterminowych handlowych na zobowiązania średnioterminowe.
- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

Emisja trzeciej transzy obligacji serii C

W dniu 20.12.2011 r. Spółka dokonała przydziału trzeciej transzy obligacji serii C, oznaczonej jako C3, wyemitowanych na podstawie Uchwały Nr 8/2010 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 21 września 2010 r.. Przydzielono 150 (słownie: sto pięćdziesiąt) sztuk obligacji serii C, oznaczonych jako transza C3, o numerach od 2851 do 3000, o wartości nominalnej 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każda.

Zgodnie z Uchwałą Nr 27/2011 Zarządu Spółki z dnia 20 grudnia 2011 r. trzecia transza emisji obligacji serii C, oznaczona jako C3, została zamknięta.

- 1) Emisja tych obligacji była skierowana do indywidualnie określonych adresatów, w liczbie nie większej niż 99, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach, na podstawie Uchwały Zarządu Alterco S.A. nr 19/2011 z dnia 10.10.2011 r.
- 2) Cel emisji obligacji: pozyskanie kapitału na inwestycje Spółki

- 3) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykle na okaziciela, nie mające formy dokumentu, zamienne na akcje zwykłe serii G na okaziciela.
- 4) Wielkość emisji: 1,5 mln zł.
- 5) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 10.000,00 zł, cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej
- 6) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:
 - (a) Data wykupu: 20.12.2013 r. Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 450 p.b. p.a.
 - (b) Odsetki będą wypłacane w następujących terminach: 20.03.2012 r., 20.06.2012 r., 20.09.2012 r., 20.12.2012 r., 20.03.2013 r., 20.06.2013 r., 20.09.2013 r., 20.12.2013 r.
 - (c) Obligatariuszom będzie przysługiwać prawo złożenia obligacji do wcześniejszego wykupu w przypadku naruszenia przez Spółkę warunków emisji. Wykup nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej za każdą obligację. Zbywalność obligacji nie będzie ograniczona.
 - (d) Obligacje serii C3 będą zamienne na akcje serii G emitowane przez spółkę w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego „Akcje serii G”. Podstawą dla konwersji Obligacji na Akcje serii G będzie oświadczenie Obligatariusza o woli konwersji Obligacji na Akcje serii G, złożone w jednym z okresów konwersji wskazanych w warunkach emisji, tj. 08.06. – 19.06.2012 r., 10.12. – 19.12.2012 r., 10.06. – 19.06.2013 r., 10.12. – 19.12.2013 r.
 - (e) Liczba Akcji serii G przydzielanych Obligatariuszowi będzie równa ilorazowi wartości nominalnej Obligacji posiadanych przez Obligatariusza i Ceny Konwersji. Liczba akcji Serii G przydzielanych za Obligacje nie może być większa niż wynikająca z warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w zakresie akcji serii G, dokonanego Uchwałą o Emisji Obligacji, to jest nie może być większa niż 666.667 (sześćset sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem). O pierwszeństwie przydziału akcji serii G decyduje pierwszeństwo złożenia Oświadczeń o Konwersji.
 - (f) Cena konwersji zostanie wyznaczona przez Zarząd Emitenta, jako kurs średni akcji Spółki pomniejszony o 15%. Kursem średnim będzie średnia arytmetyczna ze średnich dziennych kursów ważonych wolumenem obrotu dla akcji Spółki na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. liczona z wszystkich dni, w których odbywały się sesje na tym rynku w okresie 30 dni przed dniem rozpoczęcia biegu terminu na składanie Oświadczeń o Konwersji. Zarząd Spółki przekaze Obligatariuszom za pośrednictwem Agenta Emisji informację o cenie konwersji na dany okres konwersji nie później niż pierwszym dni każdego okresu konwersji.
 - (g) Obligatariuszom, którzy skutecznie złożyli Oświadczenie o Konwersji Zarząd wyda dokumenty akcji zgodnie z uchwałą o warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego. W przypadku, jeżeli akcje serii G będą wydawane w formie zdematerializowanej, wydanie akcji serii G nastąpi przez zapisanie ich na rachunku papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi. Wydanie akcji serii G nastąpi niezwłocznie po ich przydziale.
 - (h) Od Obligacji w zamian za które przydzielono akcje, poczynwszy od dnia następującego po dniu przydziału akcji serii G, nie będą się należeć Odsetki.
 - (i) Podmiotem uprawnionym do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji serii C3, w tym kwoty wykupu i odsetek, będzie podmiot, który na koniec dnia powstania prawa do otrzymania świadczenia będzie wykazany jako Obligatariusz w Ewidencji.
- 7) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem obligacji jest:

 1. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Kołobrzegu, przy ul. Kolumba, działki nr ewid. 205/15 o łącznej powierzchni około 9 811,00 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze: KO1L/00030220/2.
- 8) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: 103 884 tys. zł (według danych po uzgodnieniach bilansowych).
- 9) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań

wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: Środki pochodzące z emisji obligacji służą spłaceniu krótkoterminowych zobowiązań handlowych, wynikających z dokonanych wcześniej zakupów inwestycyjnych. Emisja obligacji służyć ma zatem zmianie struktury zobowiązań Spółki z krótkoterminowych handlowych na zobowiązania średnioterminowe.

- 10) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

Emisja obligacji serii J i K

W dniu 26.01.2012 r. Spółka dokonała emisji obligacji serii J i K.

Emisji obligacji serii J dokonano na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 1/2012 z dnia 26.01.2012 r. Na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 3/2012 z 26.01.2012 r. przydzielono 45 000 (słownie: czterdzieści pięć tysięcy) sztuk obligacji serii J, o numerach od 00001 do 45000, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda i tym samym emisja obligacji serii J, dokonana na podstawie Uchwały Zarządu Alterco S.A. nr 1/2012 z dnia 26.01.2012 r., doszła do skutku. Emisja obligacji serii J była skierowana do indywidualnie określonych adresatów, w liczbie nie większej niż 99, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach.

- 1) Cel emisji obligacji: pozyskanie kapitału na inwestycje Spółki
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykle na okaziciela w formie dokumentu
- 3) Wielkość emisji: 45 mln zł.
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 1 000,00 zł, cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:
 - (a) Data wykupu: 28.01.2013 r. Obligacje będą oprocentowane według stałej stopy, wynoszącej 12% w skali roku, liczonej od wartości nominalnej obligacji serii J.
 - (b) Odsetki będą wypłacane w dniu wykupu, bądź wcześniejszego wykupu.
 - (c) Obligatariuszom będzie przysługiwać prawo złożenia obligacji do wcześniejszego wykupu w przypadku naruszenia przez Spółkę warunków emisji. Wykup nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej za każdą obligację. Zbywalność obligacji nie będzie ograniczona.
 - (d) Podmiotem uprawnionym do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji serii J, w tym kwoty wykupu i odsetek, będzie podmiot, który na koniec dnia powstania prawa do otrzymania świadczenia będzie wykazany jako Obligatariusz w Ewidencji.
- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem obligacji jest:

1. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Węgrzcach, gmina Zielonki, działka nr ewid. 305/148, o łącznej powierzchni 21,86 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze: KR1P/00430762/7, do łącznej wartości nie niższej niż iloczyn 111% wartości nominalnej jednej obligacji i liczby objętych obligacji. Nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie emisji obligacji serii J została wyceniona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, operat szacunkowy z dnia 29.07.2011 r. określa wartość nieruchomości na kwotę 69.850.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Podmiot udzielający zabezpieczenia: Emir 29 Sp. z o. o. - aktualny właściciel wymienionej nieruchomości. spółka niebędąca powiązana kapitałowo z Emitentem, natomiast powiązana personalnie przez jej Prezesa Zarządu, który jest jednocześnie pracownikiem Emitenta.
- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: 121,5 mln zł (według danych przed uzgodnieniami bilansowymi). Przewidywana wartość zobowiązań na dzień wykupu obligacji wyniesie 12 mln zł, w tym z tytułu

obligacji 10 mln, a z tytułu działalności operacyjnej nie więcej niż 2 mln zł. Osobną pozycją w bilansie Emitenta stanowią będą zobowiązania z tytułu zakupów inwestycji.

- 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: Środki pochodzące z emisji obligacji posłużyły nabyciu obligacji spółki Derwent Sp. z o. o. Marseille SKA oraz spłaceniu krótkoterminowych zobowiązań handlowych Emitenta, wynikających z dokonanych wcześniej zakupów.
- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

Emisji obligacji serii K dokonano na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 2/2012 z dnia 26.01.2012 r. Na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 4/2012 z 26.01.2012 r. przydzielono 6 500 (słownie: sześć tysięcy pięćset) sztuk obligacji serii K, o numerach od 0001 do 6500, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda i tym samym emisja obligacji serii K, dokonana na podstawie Uchwały Zarządu Alterco S.A. nr 2/2012 z dnia 27.01.2012 r., doszła do skutku.

Emisja obligacji serii K była skierowana do indywidualnie określonych adresatów, w liczbie nie większej niż 99, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach.

- 1) Cel emisji obligacji: pozyskanie kapitału na inwestycje Spółki
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykłe na okaziciela w formie dokumentu
- 3) Wielkość emisji: 6,5 mln zł.
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 1 000,00 zł, cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:
 - (a) Data wykupu: 25.01.2013 r. Obligacje będą oprocentowane według stałej stopy, wynoszącej 12% w skali roku, liczonej od wartości nominalnej obligacji serii K.
 - (b) Odsetki będą wypłacane w dniu wykupu, bądź wcześniejszego wykupu.
 - (c) Obligatariuszom będzie przysługiwać prawo złożenia obligacji do wcześniejszego wykupu w przypadku naruszenia przez Spółkę warunków emisji. Wykup nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej za każdą obligację. Zbywalność obligacji nie będzie ograniczona.
 - (d) Podmiotem uprawnionym do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji serii K, w tym kwoty wykupu i odsetek, będzie podmiot, który na koniec dnia powstania prawa do otrzymania świadczenia będzie wykazany jako Obligatariusz w Ewidencji.
- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem obligacji jest:

1. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Węgrzcach, gmina Zielonki, działka nr ewid. 305/148, o łącznej powierzchni 21,86 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze: KR1P/00430762/7, do łącznej wartości nie niższej niż iloczyn 111% wartości nominalnej jednej obligacji i liczby objętych obligacji. Nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie emisji obligacji serii K została wyceniona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, operat szacunkowy z dnia 29.07.2011 r. określa wartość nieruchomości na kwotę 69.850.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Podmiot udzielający zabezpieczenia: Emir 29 Sp. z o. o. - aktualny właściciel wymienionej nieruchomości. spółka niebędąca powiązana kapitałowo z Emitentem, natomiast powiązana personalnie przez jej Prezesa Zarządu, który jest jednocześnie pracownikiem Emitenta.
2. Blokada autonomiczna na 1.488.542 (jeden milion czterysta osiemdziesiąt osiem tysięcy pięćset czterdzieści dwa) akcjach spółki działającej pod firmą Air Market S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000354814, o wartości rynkowej około 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych), których właścicielem jest Derwent Sp. z o. o. Marseille SKA.

3. Ustanowienie zastawu rejestrowego na 3.403 (trzy tysiące czterysta trzy) udziałach o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy w kapitale zakładowym spółki, działającej pod firmą SKY CLUB z siedzibą w Warszawie, których właścicielem jest Derwent Sp. z o. o. Marseille SKA.
- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: 121,5 mln zł (według danych przed uzgodnieniami bilansowymi). Przewidywana wartość zobowiązań na dzień wykupu obligacji wyniesie 12 mln zł, w tym z tytułu obligacji 10 mln, a z tytułu działalności operacyjnej nie więcej niż 2 mln zł. Osobną pozycją w bilansie Emitenta stanowią będą zobowiązania z tytułu zakupów inwestycji.
- 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: Środki pochodzące z emisji obligacji służą spłaceniu krótkoterminowych zobowiązań handlowych, wynikających z dokonanych wcześniej zakupów inwestycyjnych. Emisja obligacji służyć ma zatem zmianie struktury zobowiązań Spółki z krótkoterminowych handlowych na zobowiązania średnioterminowe.
- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

Rejestracja podwyższenia kapitału

W dniu 01.02.2012r. Emitent otrzymał postanowienie z dnia 19.01.2012 r. Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS o zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w wyniku objęcia przez inwestorów 170 000 sztuk akcji serii H, emisji dokonanej na podstawie Uchwały WZA nr 20/2011 z dnia 28.06.2011 r. Wysokość kapitału zakładowego Spółki, po rejestracji kolejnej transzy emisji akcji serii H, wynosi 12 216 579,20 zł (dwanaście milionów dwieście sześćdziesiąt tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć 20/100) i dzieli się na 5 069 120 (pięć milionów sześćdziesiąt tysięcy sto dwadzieścia) akcji, o wartości nominalnej 2,41 zł (dwa złote czterdzieści jeden groszy) każda, z tego:

- 1 283 070 (jeden milion dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące siedemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 500 000 (pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 15 000 (piętnaście tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 2 801 050 (dwa miliony osiemset jeden tysięcy pięćdziesiąt) akcji zwykłych imiennych serii D,
- 470 000 (czterysta siedemdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji wynosi 5 069 120 głosów. Zarejestrowana wysokość kapitału wpłaconego wynosi 12 216 579,20 zł.

Złożenie wniosku o rejestrację podwyższenia kapitału

W dniu 06.02.2012r. Emitent złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS o zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Kapitał zakładowy Alterco składa się z **5 359 120** sztuk akcji o wartości nominalnej **2,41** zł każda, w tym:

- 1 283 070 (jeden milion dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące siedemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 500 000 (pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 15 000 (piętnaście tysięcy) akcji na okaziciela serii C,
- 2 801 050 (dwa miliony osiemset jeden tysięcy pięćdziesiąt) akcji zwykłych imiennych serii D,
- 760 000 (siedemset sześćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji wynosi 5 359 120 głosów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 12 915 479,20 zł.

2. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

Nie dotyczy.

3. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

Zdarzenia dotyczące Emitenta które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe ALTERCO S.A. ani Grupy Emitenta nie wystąpiły.

4. Informacje dotyczące zmian zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

W okresie objętym niniejszym raportem wystąpiły następujące zmiany w zakresie pozycji warunkowych i pozostałych pozycji pozabilansowych Grupy:

W dniu 12.11.2010 r. CF Panorama Sp. z o.o. zawarła przedwstępną warunkową umowę zakupu nieruchomości o numerze ewidencyjnym 242/9 położonej w Gdańsku – Łostowicach przy ul. Wielkopolskiej, o powierzchni 20 819,00 m², dla której prowadzona jest KW nr GD1G/00001756/4. Wartość zobowiązania inwestycyjnego wynikającego z umowy wynosiła 11,7 mln zł. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania spadła do zera.

W dniu 29.11.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z Pamrot Properties Limited umowę inwestycyjną w wyniku, której zobowiązała się do zakupu udziałów w spółce Diamentowe Wzgórze Sp. z o.o. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania inwestycyjnego na dzień bilansowy spadła do zera.

W dniu 24.12.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z TIGA S.A. przedwstępną umowę o zakup akcji TFI OMEGA S.A. oraz umowę o potrąceniu wzajemnych wierzytelności w wyniku, których zobowiązana będzie do zapłaty części ceny wynikającej z umów inwestycyjnych w gotówce. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania inwestycyjnego na dzień bilansowy wynosi 0,48 mln zł.

W dniu 28.12.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z POLNORD S.A. przedwstępną umowę zakupu udziałów w spółce Polnord-Baltic Center Sp. z o.o. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania inwestycyjnego na dzień bilansowy spadła do zera.

W dniu 27.12.2010 r. spółka Emir 5 Sp. z o.o. zawarła z Hotel System Centrum Sp. z o.o. przedwstępną umowę zakupu nieruchomości. Zobowiązanie inwestycyjne wynikające z tej umowy na dzień 31.12.2010 r. wynosiło 47 mln zł. Dodatkowo na dzień 31.12.2010 r. zobowiązania warunkowe z tytułu prowizji za pośrednictwo wynosiły 3 mln zł. Wskutek sprzedaży posiadanych udziałów w spółce Emir 5 Sp. z o.o., zobowiązania wynikające dla Grupy Emitenta z tej umowy wygasły.

Należności warunkowe Grupy według stanu na dzień 31.12.2010 r. obejmowały 4 mln zł tytułem poręczenia spłaty kredytu zaciągniętego przez TMB S.A. w BRE Bank S.A. Na dzień 31.12.2011 r. Grupa w związku ze zbyciem akcji spółki TMB S.A. nie posiada wymienionych należności warunkowych.

Zobowiązania warunkowe Grupy według stanu na dzień 31.12.2010 r. obejmowały m.in.:

- ✓ 0,3 mln zł z tytułu poręczenia udzielonego w dniu 03.03.2010 r. przez ALTERCO S.A. Na dzień 31.03.2011 r. wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z udzielonego poręczenia spadła do zera.
- ✓ zobowiązania zabezpieczone na majątku spółki TMB S.A. j.n.:
 - zabezpieczenie umowy kredytowej nr 09/019/08/Z/XL zawartej z BRE Bankiem S.A. w postaci hipoteki umownej łącznej na kwotę 7 mln zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 1,4 mln zł na nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Rakietowej 7-11 we Wrocławiu;
 - zabezpieczenie wykupu wyemitowanych obligacji zamiennych na akcje w postaci hipoteki łącznej kaucyjnej do kwoty 31,5 mln zł na nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Blizanowickiej, Widłakowej, Postępowej oraz Samborskiej.

- zabezpieczenie zobowiązań podatkowych objętych tytułem wykonawczym i prolongowanych na 12 rat do czerwca 2011 r. na łączną kwotę 1,9 mln zł w postaci hipoteki przymusowej zwykłej na nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Postępowej oraz Samborskiej.
- zabezpieczenie zobowiązań handlowych objętych tytułami wykonawczymi na łączną kwotę 0,5 mln zł w postaci hipoteki przymusowej zwykłej na nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Postępowej oraz Samborskiej.
- zabezpieczenie spłaty pożyczki udzielonej przez Polski Fundusz Hipoteczny S.A. w postaci:
 - hipotek kaucyjnych na kwotę 20 mln zł każda, wpisanych do każdej z czterech ksiąg wieczystych nieruchomości przy ul. Widłakowej we Wrocławiu, umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie w kwocie 2 mln zł na nieruchomości należącej do spółki Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. w organizacji,
 - umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie w łącznej kwocie 16 mln zł na nieruchomości przy ul. Blizanowskiej we Wrocławiu.

Na dzień 31.12.2011 r. Grupa w związku ze zbyciem akcji spółki TMB S.A. nie posiada w/w zobowiązań warunkowych.

W dniu 28.02.2011 r. została zawarta wielostronna umowa przyrzeczenia nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach. Umowa została zawarta pomiędzy Stoneshore Consultants Ltd., z siedzibą w Limassol na Cyprze (Stoneshore), AG Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku (AG) oraz Progres Investment SA, z siedzibą w Warszawie (Progres), przy udziale:

- Grandecassius Ltd., z siedzibą w Larnace, Cypr – spółki zależnej Emitenta (Grandecassius);
- Cogilco Polonia Sp. z o. o., z siedzibą w Poznaniu (Cogilco);
- Polnord-Baltic Center Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku - spółki zależnej Emitenta (PBC);
- Alterco S.A., z siedzibą w Warszawie (Alterco);
- Trigon Dom Maklerski S.A., z siedzibą w Krakowie (Trigon).

W wykonaniu zapisów przedmiotowej umowy, tytułem zabezpieczenia roszczeń Progres:

- Alterco udzieliła na rzecz Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 5,9 mln zł.
- Grandecassius Ltd. będący podmiotem w 100% zależnym od Emitenta udzielił na rzecz Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 15 mln zł i ustanowił na rzecz Progres blokadę bezterminową na 24 380 000 sztuk akcji serii S wyemitowanych przez Trion, o wartości nominalnej 0,20 zł za akcję.
- Business Square Sp. z o.o. będąca podmiotem w 50% zależnym od Emitenta udzieliła na rzecz Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 15 mln zł.
- Polnord-Balic Center Sp. z o.o. będąca podmiotem 100% zależnym od Emitenta udzieliła na rzecz Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 15 mln zł i dokonała na rzecz Progres przeniesienia pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie własności nieruchomości o powierzchni ok. 10 ha, położonej w Gdyni o numerze księgi wieczystej GD1Y/00102171/2, o wartości według operatu szacunkowego 11,9 mln zł.

W dniu 21.04.2011 r. emisja obligacji Serii F, została zabezpieczona hipoteką do kwoty 80 mln zł na nieruchomości Sztynort Duży obejmującej działki o numerach ewidencyjnych 37-39/2, 13/2 i 6/2 o łącznej powierzchni 516 tys. m² objętej KW OL2G/00014019/9, o łącznej wartości księgowej 11,6 mln zł Nieruchomość należy do TIGA Investment S.A. będącej spółką w 90% zależną od Emitenta.

W dniu 21.04.2011 r. każda ze spółek: Projekt Bałdowska Sp. z o.o., CF Plus Sp. z o.o., nie należących do Grupy Emitenta oraz ALTERCO S.A. udzieliły poręczenia spłaty kredytu spółce CF Kapitańska Sp. z o.o. zaciągniętego w Fortis Bank Polska S.A. do kwoty 3,7 tys. zł. Wartość zabezpieczonego zobowiązania na dzień bilansowy wynosiła 2,19 mln zł.

W dniu 27.04.2011 r. zostało podpisane porozumienie w sprawie objęcia przez Gospodarczy Bank Wielkopolski S.A. akcji TRION S.A. serii T1. Z porozumienia wynika zobowiązanie ALTERCO S.A. do odkupienia od Gospodarczego Banku Wielkopolskiego S.A. akcji. Wartość zobowiązania inwestycyjnego na dzień bilansowy wynosiła 9,3 mln zł.

W dniu 17.05.2011 r. Alterco S.A. podpisało z PROGRES MARBELLA Sp. z o.o.:

- przedwstępną umowę zakupu nieruchomości w Ciechocinku obejmującej prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki o numerze ewidencyjnym 731/21 i 731/28 o łącznej powierzchni 4 000 m² zabudowanej budynkiem hotelowym o powierzchni użytkowej 2 768,3 m², składającej się z 40 pokoi i sali konferencyjnej - KW WL1A/00030096/3 oraz prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu o numerze ewidencyjnym 731/16 o powierzchni 3 544 m² zabudowanej budynkiem hotelowym o powierzchni użytkowej 2 778,4 m² składającym się z 49 pokoi, 6 sal konferencyjnych oraz 9 sal zabiegowych - KW WL1A/00029511/9). Cena nieruchomości wynosi 25 mln złotych, natomiast ostateczny termin zawarcia umowy przypada na dzień 20.12.2012 r. po spełnieniu wszystkich warunków umowy. Wpłacono zaliczkę w wysokości 5 mln zł.
- przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Warszawie obejmującej prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości przy ul. Radarowej o numerze ewidencyjnym 6/1 i o powierzchni 5 997 m² - KW WA1M/00188989/1 oraz prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości przy ul. 17 stycznia o numerze ewidencyjnym 7/1 i o powierzchni 909 m² - KW WA1M/00-329067/3) Cena nieruchomości wynosi 15 mln złotych, natomiast termin zawarcia umowy przypada na dzień 20.12.2012 r. po spełnieniu wszystkich warunków umowy. Wpłacono zaliczkę w wysokości 10 mln zł. Zobowiązania inwestycyjne wynikające z w/w umów na dzień bilansowy wynoszą zero. Umowa została rozwiązana i opisana poniżej.

W dniu 20.05.2011 r. emisja obligacji serii C transza C1 została zabezpieczona hipoteką na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych należących do spółki Business Square Sp. z o.o. będącej spółką w 50% zależną od Emitenta, położonych w Łodzi stanowiących działki o numerach ewidencyjnych 126/9 i 114/56 o łącznej powierzchni 1 121 m² objęte KW nr LD1M/00113394/7 oraz działki o numerach ewidencyjnych 126/10 i 114/57 o powierzchni 920 m² objęte KW nr LD1M/00113402/7 oraz działki o numerach ewidencyjnych 126/3 i 130/1 o łącznej powierzchni 1 381 m² objęte KW nr LD1M/00120600/7) o łącznej wartości księgowej 4,9 mln zł Dodatkowo emisja została zabezpieczona hipoteką na nieruchomości Kiekrz, ul. Biwakowa/Bojerowa, KW PO1A/00027602/4, dz. 744/2 oraz nieruchomości Gdańsk, ul. Wielkopolska, KW GD1G/00001756/4, dz. 242/9 należących do podmiotów spoza Grupy.

W dniu 06.06.2011 r. ALTERCO S.A. udzieliło spółce TMB S.A. pożyczki w kwocie 2 mln zł, której zabezpieczeniem jest przewłaszczenie na rzecz ALTERCO S.A. na zabezpieczenie spłaty udzielonej pożyczki 1.000,- (100%) udziałów w spółce Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.

W dniu 21.06.2011 r. TMB S.A. dokonało na rzecz ALTERCO S.A. przewłaszczenia na zabezpieczenie spłaty pożyczki w kwocie 2,4 mln zł. następujące nieruchomości:

- KW WR1K/00111438/0 – niezabudowane działki położone we Wrocławiu, o powierzchni 0,9868 ha.
- KW WR1K/00097319/5 – niezabudowane działki położone we Wrocławiu, o powierzchni 2,3302 ha.
- KW WR1K/00077643/9 – niezabudowane działki położone we Wrocławiu, o powierzchni 0,7665 ha.
- KW WR1K/00093792/6 – działkę położoną we Wrocławiu, o powierzchni 0,9098 ha.

W dniu 07.06.2011 r. ALTERCO S.A. zawarła umowę przedwstępną warunkową zakupu nieruchomości w Lubinie (nieruchomość rolna niezabudowana obejmująca działki o numerach 82 i 67 o łącznej powierzchni 246 185 m² - KW LE1U/00042085/9) o wartości pierwotnej 12,3 mln zł Zobowiązanie inwestycyjne wynikające z tej umowy na dzień bilansowy wynosi 10,8 mln zł Wartość zobowiązania na dzień opublikowania raportu wynosi 10,5 mln zł.

W dniu 22.06.2011 r. obligacje serii I zostały zabezpieczone hipoteką do kwoty 8,0 mln zł na nieruchomości w Łopusznej gmina Nowy Targ, KW NS1T/00137135/8, działki o nr 14/5, 15/4, 17/1, 18/2, 112/13, 113/10, 4117 należącą do podmiotu spoza Grupy.

W dniu 27.06.2011 r. Alterco S.A. podpisało umowę przystąpienia do długu Grupy Reihnold. Wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tej umowy wynosi 300 tys. Euro.

W dniu 25.07.2011r. pomiędzy Emitentem (Pożyczkodawca) a Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. (Pożyczkobiorcą) została zawarta umowa pożyczki na kwotę 20 mln zł. Pożyczka może być wykorzystana wyłącznie na potrzeby związane z realizacją inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Rakietowej/ Postępowej we Wrocławiu działka nr 66/2 i uzgodnione z Pożyczkodawcą niezbędne wydatki związane z funkcjonowaniem firmy. Na dzień bilansowy należność wynosi 18,3 mln zł.

W dniu 08.08.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 75 mln zł spłatę przez Derwent Sp. z o.o. Marseille s.k.a. 5 obligacji serii A o wartości nominalnej 50 mln zł. Wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tej umowy na dzień publikacji raportu wynosi 50 mln zł.

W dniu 17.08.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 2,8 mln zł spłatę pożyczki przez TRION S.A. do DM IDM S.A.

W dniu 21.09.2011r. została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży pomiędzy Emitentem (Kupującym) a Karolem Paluchem (Sprzedającym). Przedmiotem sprzedaży jest:

- niezabudowana nieruchomość położona w gminie Nowy Targ w miejscowości Łopuszna utworzona z działki 14/2 o pow. 51 280 m² oraz działki 113/6 o pow. 132 981m² (księga wieczysta NS1T/00132941/6);
- niezabudowana nieruchomość położona w gminie Nowy Targ w miejscowości Łopuszna utworzona z działki 112/13 o pow. 10 078 m², działki 113/10 o pow. 433 m², działki 4117 o pow. 2 297 m², działki 14/5, 15/4, 17/1, 18/2 o pow. 43 298 m² (księga wieczysta NS1T/00137135/8);

Cena za dwie nieruchomości wyniesie w kwocie netto 18,0 mln zł. Na dzień bilansowy zobowiązanie wynosi 8,0 mln zł.

W dniu 24.09.2011 r. Alterco S.A. zawarła ze spółką Polskie Linie Lotnicze LOT S.A. ("LOT S.A.") umowę o przejęciu długu pieniężnego Triada S.A. jaki powstał w związku z umową czarteru lotniczego pomiędzy Triada S.A. a LOT S.A. Wartość zobowiązania Alterco S.A. z tytułu umowy przejęcia długu wyniosła na dzień bilansowy 0,6 mln zł.

W dn. 29.09.2011r. została podpisana umowa poręczenia pomiędzy Alterco S.A. (Poręczycielem), JAK Worldwide Management LLC z siedzibą w St. Zjednoczonych Ameryki (Wierzycielem), a CF Plus Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (Dłużnikiem). Poręczyciel poręcza w całości za dług Dłużnika do maksymalnej kwoty 1,5 mln zł. JAK Worldwide Management LLC objął 37 500 warrantów subskrypcyjnych serii A zamiennych na akcje serii H w podwyższonym kapitale zakładowym Emitenta na kwotę 1,5 mln zł.

W dniu 03.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 1,5 mln euro spłatę przez BEiDE Proexim Sp. z o.o. zobowiązań wynikających z umowy najmu lokalu przy Rondo ONZ 1.

W dniu 03.10.2011 r. Alterco S.A. dokonała zabezpieczenia spłaty kredytu inwestycyjnego, w wysokości 14 mln zł., zaciągniętego przez spółkę zależną (Emir 19 Sp. z o.o.) poprzez dokonanie zastawu rejestrowego na jej udziałach na rzecz pożyczkodawcy, którym jest Polski Bank Przedsiębiorczości S.A. Na dzień bilansowy kredyt wynosi 13,6 mln zł.

W dniu 03.10.2011 r. SPV 1 Sp. z o.o., spółka w 100% należąca do Alterco S.A., dokonała zabezpieczenia spłaty kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez spółkę należąca do Grupy (Emir 19 Sp. z o.o.) poprzez dokonanie zastawu rejestrowego na posiadanych udziałach spółki Emir 20 Sp. z o.o. na rzecz pożyczkodawcy, którym jest Polski Bank Przedsiębiorczości S.A.

Dodatkowo Alterco S.A., jako sponsor projektu zobowiązała się do:

- Udzielenia spółkom Emir 19 Sp. z o.o. i Emir 20 Sp. z o.o. pożyczek podporządkowanych umowie kredytowej. Umowy tychże pożyczek zostały zawarte 29 września 2011 r. i wynoszą: dla Emir 19 Sp. z o.o. do kwoty 7,5 mln zł, dla Emir 20 Sp. z o.o. do kwoty 0,6 mln zł. Wzmiankowane pożyczki zostały przeznaczone na pokrycie wkładu własnego spółki Emir 19 Sp. z o.o. oraz pokrycia wydatków operacyjnych związanych z pozyskaniem kredytu oraz uruchomieniem działalności hotelowej i gastronomicznej w „Hotelu Francuskim” w Krakowie. Pożyczki, to znaczy kapitał i odsetki będą wymagalne dla Alterco S.A. po całkowitej spłacie kredytu inwestycyjnego przez Emir 19 Sp. z o.o.
- W odniesieniu do kosztów związanych z nakładami inwestycyjnymi na modernizację i remonty „Hotelu Francuskiego”, w tym tworzenie rezerwy na modernizację, a także uzupełnienie finansowania obrotowego projektu, Alterco S.A. jako sponsor projektu wystawił odpowiednio weksle in blanco, wraz z deklaracją wekslową odpowiednio na kwoty: 2,1 mln zł (modernizacja i remonty) oraz 1,0 mln zł (na uzupełnienie finansowania obrotowego).

W dniu 05.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 6,0 mln zł spłatę pożyczek przez Derwent Sp. z o.o. Marseille s.k.a.

W dniu 10.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 5,3 mln zł za Sky Club Sp. z o.o. wykup obligacji wyemitowanych przez tę spółkę.

W dniu 10.10.2011r. została podpisana umowa wzajemnego potrącenia wierzytelności pomiędzy Emitentem (Kupującym) a Karolem Paluchem (Sprzedającym) na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dn. 21.09.2011r. Sprzedającemu w stosunku do Kupującego przysługiwała bezsporna wierzytelność w wysokości 10 mln zł, natomiast Sprzedającemu przysługiwała w stosunku do Kupującego wierzytelność wynikająca z oświadczenia o objęciu akcji serii H w warunkowo podwyższonym kapitale zakładowym Alterco S.A. z dn. 10.10.2011 r. w wysokości 10 mln zł. W związku z powyższym Kupujący i Sprzedający dokonali wzajemnego potrącenia wierzytelności do kwoty 10 mln zł.

W dniu 13.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 1,0 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 14.11.2011 r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o. - SKA akcji Emitenta. Termin zobowiązania do odkupu zmienił się i został ustalony na dzień 15.05.2012 r. zaś kwota poręczenia wynosi 1,19 mln zł.

W dniu 13.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 11,4 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 14.03.2012 r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o.- SKA akcji Emitenta oraz akcji spółki TRION S.A.

W dniu 25.10.2011r. została zawarta umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie pomiędzy Panem Karolem Paluchem (Sprzedający) a Alterco S.A.(Kupującym) oraz Emirem 29 Sp. z o.o. (Powiernikiem). W wyniku tej umowy Emir 29 Sp. z o.o. został wyznaczony przez Alterco S.A. , jako podmiot na rzecz którego ma nastąpić przewłaszczenie dwóch nieruchomości w miejscowości Łopuszna:

- niezabudowana nieruchomość położona w gminie Nowy Targ w miejscowości Łopuszna utworzona z działki 14/2 o pow. 51 280 m² oraz działki 113/6 o pow. 132 981m² (księga wieczysta NS1T/00132941/6);
- niezabudowana nieruchomość położona w gminie Nowy Targ w miejscowości Łopuszna utworzona z działki 112/13 o pow. 10 078 m², działki 113/10 o pow. 433 m², działki 4117 o pow. 2 297 m², działki 14/5, 15/4, 17/1, 18/2 o pow. 43 298 m² (księga wieczysta NS1T/00137135/8).

W dniu 25.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 4,8 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 25.11.2011 r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o. – SKA akcji Emitenta. Nastąpiła zmiana terminu do odkupu na dzień 15.05.2012 r. i zmiana kwoty poręczenia z 4,8 mln zł na 5,4 mln zł.

W dn. 27.10.2011 r. została podpisana umowa poręczenia pomiędzy Alterco S.A. (Poręczycielem), Small Planet Airlines Sp. z o.o. (Wierzycielem), a Sky Club Sp. z o.o. (Dłużnikiem) do maksymalnej wysokości 125 tys. USD.

W dniu 28.10.2011 r. Alterco S.A. udzielił spółce zależnej Emir 27 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie poręczenia do kwoty 76 mln zł. Poręczenie opisane jest w punkcie 8 Informacji uzupełniającej do skonsolidowanego raportu za IV kwartał 2011 roku.

W dniu 02.12.2011 r. została zawarta umowa poręczenia pomiędzy Warsaw Equity Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Pożyczkodawca) a Alterco S.A. (Poręczycielem). Poręczyciel niniejszym poręcza za Pożyczkodawcę do kwoty maksymalnej 2,8 mln zł. Poręczenie zostało udzielone do 02.12.2011 r. Poręczenie opisane jest w punkcie 8 Informacji uzupełniającej do skonsolidowanego raportu za IV kwartał 2011 roku.

W dniu 02.12.2011r. pomiędzy Warsaw Equity Investments Sp. z o.o. (Kupującym) a Alterco S.A. (Sprzedającym) została zawarta umowa wzajemnego potrącenia wierzytelności. W związku z umową poręczenia z dn. 02.12.2011r. Kupującemu przysługiwała w stosunku do Sprzedającego wierzytelność w kwocie 2,8 mln zł., natomiast Sprzedającemu przysługiwała w stosunku do Kupującego wierzytelność wynikająca z oświadczenia o objęciu akcji serii H w warunkowo podwyższonym kapitale zakładowym Alterco S.A. z dn. 02.12.2011 r. w wysokości 2,8 mln zł. W związku z powyższym Kupujący i Sprzedający dokonali wzajemnego potrącenia wierzytelności do kwoty 2,8 mln zł.

W dniu 21.12.2011 r. pomiędzy Emitentem a Polnord S.A. została zawarta umowa dotycząca rozpoczęcia negocjacji, które mogą doprowadzić do uzgodnienia warunków umowy inwestycyjnej, na podstawie której Polnord przystąpi do wspólnej z Handuk realizacji projektu Solaris w Toruniu. Emitent

zawarł umowę z Handuk Consultants Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze. Przedmiotem tej umowy jest realizacji inwestycji budowlanej na nieruchomości należącej do spółki zależnej IGI Toruń Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. IGI Toruń Sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z:

- e) działki o nr 123/2 o pow. 777 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00100426/3;
- f) działki o nr 126/2 o pow. 6 876 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00000845/5,
- g) posiada zagwarantowane prawo nabycia działek nr 122/1, 122/4, 123/3 o łącznej pow. 3960 m², dla których prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00004715/3.
- h) posiada zagwarantowane prawo nabycia działek nr 135, 127/3, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9 o łącznej powierzchni 10 304 m², dla których prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00001231/5,

położonych w Toruniu, przy ul. Szosa Chełmińska, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie którego możliwa będzie budowa centrum handlowego o łącznej pow. nie mniejszej niż 35 000 m². Umowa ma na celu podpisanie umowy inwestycyjnej oraz umowy sprzedaży części udziałów w spółce IGI Toruń Sp. z o.o. na rzecz Polnord S.A. lub wskazanej przez niego spółki zależnej. Emitent udzielił wyłączności negocjacyjnej dla Polnord S.A. do dnia 15.03.2012 r. i zgodnie z umową oczekuje na wpłatę kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy przez Polnord S.A. w kwocie 2,8 mln zł. Zabezpieczeniem kaucji będzie weksel własny kaucyjny na kwotę 2,8 mln zł.

W dniu 28.12.2011 r. pomiędzy Hysek Trading Limited a Emitentem została zawarta umowa wzajemnego potrącenia wierzytelności. W związku z objęciem akcji serii H w warunkowo podwyższonym kapitale zakładowym Alterco S.A. z dnia 30.11.2011 r., Emitentowi przysługiwała w stosunku do Hysek Trading Limited wierzytelność pieniężna w kwocie 4 mln zł, natomiast na podstawie umowy sprzedaży udziałów w Emir 25 Sp. z o.o. zawartej pomiędzy Hysek Trading Limited a Emitentem, Hysek Trading Limited przysługiwała w stosunku do Alterco S.A. wierzytelność o łącznej kwocie 4 mln zł. Obie spółki oświadczyły, że dokonują wzajemnego potrącenia przysługujących im względem siebie wierzytelności do kwoty 4 mln zł.

W dniu 19.01.2012r. zawarta została umowa przedwstępna przelewu wierzytelności i przejęcia długu pomiędzy Progres Investment S.A. (Cedent) a Alterco S.A. (Cesjonariusz). Cedent zamierza przenieść i przenieść na Cesjonariusza wierzytelności wynikające z:

- a) Umowy przyrzeczenia nabycia akcji i udziałów zawartej w Warszawie dnia 20.04.2011 r. pomiędzy Cedentem a Arturem Serockim zamieszkałym w Zygrach w zakresie należności zapłaty ceny za akcje i udziały objęte Umową Przyrzeczoną w kwocie 0,7 mln zł oraz kar umownych od zaległych należności w kwocie 0,3 mln zł;
- b) Umowy pożyczki i poręczenia zawartej w Warszawie w dniu 20.04.2011 r. pomiędzy Cedentem a Grin Sp. z o.o. z siedzibą w Zygrach jako pożyczkobiorcą oraz P. Arturem Serockim zamieszkałym w Zygrach jako poręczycielem na kwotę pożyczki w wysokości 2 mln zł oraz odsetek od zaległych należności w łącznej kwocie 200 tys. zł.
- c) Umowy pożyczki zawartej w Warszawie w dniu 22.10.2010 r. pomiędzy Progres Investment S.A. a GWA Estate Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na kwotę 5,4 mln zł wraz z należnymi odsetkami w kwocie 370 tys. zł;
- d) Umowy przedwstępnej przyrzeczenia sprzedaży zawartej w dniu 26.09.2011 r. pomiędzy Progres Marbella Sp. z o.o. – SKA z siedzibą w Warszawie a P. Mirosławem Gajewskim zamieszkałym w Podkowie Leśnej w zakresie należności zapłaty ceny za nieruchomość będącą przedmiotem Umowy Przedwstępnej sprzedaży w kwocie 1,2 mln zł oraz kar umownych od zaległych należności w kwocie 38 tys. zł.

Umowy, o których mowa powyżej opiewają na łączną kwotę należności głównej 9,4 mln zł oraz kwotę odsetek, kar umownych i innych opłat 9,2 mln zł. Na podstawie niniejszej umowy Cedent i Cesjonariusz lub osoba trzecia wskazana przez Cesjonariusza zobowiązują się zawrzeć umowę, na mocy której Cedent dokona na Cesjonariusza lub osobę trzecią wskazaną przez Cesjonariusza przelewu swoich wierzytelności z Umów Wierzytelności, a Cesjonariusz lub osoba trzecia wskazana przez Cesjonariusza cedowane wierzytelności na warunkach tejże Umowy za zobowiązania do zapłaty 12 mln zł przyjmie. Płatność ceny będzie dokonana w następujący sposób:

- a) do dnia 24.01.2012 r. Cesjonariusz wpłaci na rachunek wskazany przez Cedenta tytułem kaucji do Umowy Przyrzeczonej kwotę 10 mln zł. Zapłata ceny może zostać dokonana również w inny sposób uzgodniony przez Strony;
- b) zapłata ceny w wysokości 12 mln zł pomniejszonej o kwotę kaucji nastąpi w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej na rachunek wskazany przez Cedenta.

Umowa Przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 19.01.2013 r.

W dniu 19.01.2012 r. Emitent podpisał z Progres Marbella Sp. z o. o.- SKA porozumienie dotyczące rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości położonych w Warszawie, w dzielnicy Włochy. Rozwiązanie dotyczy przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w Warszawie obejmującej prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości przy ul. Radarowej o numerze ewidencyjnym 6/1 i o powierzchni 5 997 m² - KW WA1M/00188989/1 oraz prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości przy ul. 17 stycznia o numerze ewidencyjnym 7/1 i o powierzchni 909 m² - KW WA1M/00-329067/3) Cena nieruchomości wynosi 15 mln złotych, natomiast termin zawarcia umowy przypada na dzień 20.12.2012 r. po spełnieniu wszystkich warunków umowy. Pomimo nie zapadnięcia jeszcze terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, strony postanowiły rozwiązać umowę przedwstępną zwalniając się wzajemnie z wszelkich wynikających z niej roszczeń.

W dniu 19.01.2012r. zostało podpisane Porozumienie rozliczeniowe pomiędzy Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA z siedzibą w Warszawie a Alterco S.A. Emitent pozostawał wierzycielem Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA na kwotę 10 mln zł. tytułem kaucji wpłaconej przez Alterco S.A. na rzecz Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA z tytułu przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Radarowej nr 65 w dzielnicy Włochy M. St. Warszawy oraz nieruchomości gruntowej położonej przy ul. 17 Stycznia w dzielnicy Włoch M. St. Warszawy. Natomiast Progres Marbella Sp. z o. o. –SKA pozostawała wierzycielem Emitenta na kwotę 10 mln zł tytułem kaucji, którą Emitent winny jest Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA z tytułu Umowy Przedwstępnej Przelewu Wierzytelności i Przejęcia Długu zawartej między stronami w dniu 19.01.2012 r. opisanej w tym punkcie raportu powyżej. Strony ustaliły w porozumieniu rozliczeniowym, wzajemne rozliczenie wierzytelności Emitenta i wierzytelności Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA poprzez ich kompensatę.

W dniu 24.01.2012r. pomiędzy Cogilcodos S.L. z siedzibą w Maladze reprezentowaną przez Pana Juan Antonio Gil Vazquez zamieszkałego w Maladze (Inwestor) a Emitentem została zawarta umowa wzajemnego potrącenia wierzytelności. Inwestor udzielił Spółce Cogilco Polonia Sp. z o.o. pożyczek w łącznej wysokości 1,7 mln Euro. W dniu 15.09.2011 r. zostało zawarte porozumienie dotyczące spłaty pożyczki i oświadczenie złożone przez Emitenta o przystąpieniu do tego długu w celu spłaty pożyczki zaciągniętej przez Cogilco Polonia Sp. z o.o. Na podstawie tego porozumienia Inwestorowi przysługiwała w stosunku do Emitenta wierzytelność w kwocie 1,7 mln Euro. Na dzień 24.01.2012r. wierzytelność w PLN wynosiła 7,5 mln zł, natomiast w dn. 27.10.2011 r. Inwestor złożył oświadczenie o skorzystaniu z przysługującego mu prawa objęcia 226 944 warrantów subskrypcyjnych serii A zamiennych na akcje serii H w podwyższonym kapitale zakładowym Emitenta na kwotę 9 mln zł. W związku z powyższym Inwestor oraz Emitent dokonali wzajemnego potrącenia względem siebie wierzytelności do kwoty 7,5 mln zł.

W dniu 24.01.2012r. pomiędzy Benangelo S.L. z siedzibą w Maladze reprezentowaną przez Pana Juan Antonio Gil Vazquez zamieszkałego w Maladze (Inwestor) a Emitentem została zawarta umowa wzajemnego potrącenia wierzytelności. Inwestor udzielił Spółce Cogilco Polonia Sp. z o.o. pożyczek w łącznej wysokości 62 tys. Euro. W dniu 15.09.2011 r. zostało zawarte porozumienie dotyczące spłaty pożyczki i oświadczenie złożone przez Emitenta o przystąpieniu do tego długu w celu spłaty pożyczki zaciągniętej przez Cogilco Polonia Sp. z o.o. Na podstawie tego porozumienia Inwestorowi przysługiwała w stosunku do Emitenta wierzytelność w kwocie 62 tys. Euro. Na dzień 24.01.2012r. wierzytelność w PLN wynosi 265 tys. zł. Natomiast w dn. 27.10.2011r. Inwestor złożył oświadczenie o skorzystaniu z przysługującego mu prawa objęcia 8 016 warrantów subskrypcyjnych serii A zamiennych na akcje serii H w podwyższonym kapitale zakładowym Emitenta na kwotę 320 tys. zł. W związku z powyższym Inwestor oraz Emitent dokonali wzajemnego potrącenia względem siebie wierzytelności do kwoty 265 tys. zł.

W dniu 24.01.2012 r. pomiędzy Panem Juan Antonio Gil Vazquez zamieszkałym w Maladze (Inwestor) a Emitentem została zawarta umowa wzajemnego potrącenia wierzytelności. Inwestor udzielił Spółce Cogilco Polonia Sp. z o.o. pożyczek w łącznej wysokości 39 tys. Euro. W dniu 15.09.2011 r. zostało zawarte porozumienie dotyczące spłaty pożyczki i oświadczenie złożone przez Emitenta o przystąpieniu do tego długu w celu spłaty pożyczki zaciągniętej przez Cogilco Polonia Sp. z o.o. Na podstawie tego porozumienia Inwestorowi przysługiwała w stosunku do Emitenta wierzytelność w kwocie 39 tys. Euro. Na dzień 24.01.2012 r. wierzytelność w PLN wynosiła 167 tys. zł, natomiast w dn. 27.10.2011 r. Inwestor złożył oświadczenie o skorzystaniu z przysługującego mu prawa objęcia 5 040 warrantów subskrypcyjnych serii A zamiennych na akcje serii H w podwyższonym kapitale zakładowym Emitenta na kwotę 201 600 zł. W związku z powyższym Inwestor oraz Emitent dokonali wzajemnego potrącenia względem siebie wierzytelności do kwoty 167 tys. zł.

W dniu 31.01.2012 r. zostało podpisane oświadczenie o zmianie umowy sprzedaży warunkowej pomiędzy Mostostal Gdańsk S.A. w upadłości z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) a Emir 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) należąca do Alterco S.A. odnośnie sprzedaży nieruchomości przy ul. Budowlanej w Gdańsku. Przed zakupem udziałów przez Emitenta w Emir 25 Sp. z o.o. w dniu 24.10.2011 r. została zawarta umowa sprzedaży warunkowej pomiędzy Mostostal Gdańsk S.A. w upadłości z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) a Emir 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący). Emir 25 Sp. z o.o. kupił od Sprzedającego nieruchomość stanowiącą działkę nr 241 obszaru 16,6158 ha, objętą księgą wieczystą Kw GD1G/00089284/4 położoną przy ul. Budowlanych w Gdańsku, za cenę pierwotną 11,2 mln zł. powiększoną o podatek VAT, czyli za łączną kwotę 13,6 mln zł. Umowa przeniesienia własności ma nastąpić w terminie czterech miesięcy od otrzymania przez którąkolwiek ze stron oświadczenia Gminy Miasta Gdańska o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości lub od upływu terminu do złożenia przez Gminę oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu nie później niż do 01.03.2012 r. W umowie z dn. 31.01.2012 r. została zmieniona cena z kwoty 11,2 mln zł na kwotę 11,3 mln zł, czyli za łączną kwotę 13,7 mln zł. Zmianie uległ również termin zawarcia umowy przeniesienia własności z 01.03.2012r. na 06.04.2012r oraz terminy zapłaty zobowiązania.

W dniu 08.02.2012 r. zostały podpisane z Progres Marbella Sp. z o. o. - SKA, z siedzibą w Warszawie (Cesjonariusz), dwie przedwstępne warunkowe umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu.

1. Pierwszą z nich podpisał Emitent a jej przedmiotem jest sprzedaż przez Emitenta bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom (Umowy Wierzytelności), o łącznej wartości nominalnej 36 mln zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 31.12.2011 r. wynosi 38 mln zł. Strony ustaliły, że do umowy przyrzeczonej, na mocy której Emitent dokona przelewu swoich wierzytelności wynikających z Umów Wierzytelności, a także w której zostaną uzgodnione szczegółowe warunki finansowe, może przystąpić osoba trzecia wskazana przez Cesjonariusza i że zawarta ona zostanie nie później niż w terminie 24 miesięcy od daty podpisania umowy przedwstępnej, po łącznym spełnieniu się, na dzień podpisywania umowy przyrzeczonej, warunków, które zostały zastrzeżone na korzyść Cesjonariusza:
 - stan prawny Umów Wierzytelności nie zmieni się,
 - żadne z oświadczeń i zapewnień Emitenta nie okażą się nieprawdziwe,
 - Emitent złoży oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą składek na rzecz ZUS oraz zapłatą podatków.
2. W tym samym dniu spółka zależna od Emitenta – SPV1 Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (SPV1), zawarła z tym samym podmiotem - Progres Marbella Sp. z o. o. - SKA umowę, której przedmiotem jest sprzedaż przez SPV1 bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom (Umowy Wierzytelności), o łącznej wartości nominalnej 11,5 mln zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 31.12.2011 r. wynosi 13,5 mln zł. Łączna wartość nominalna aktywów będących przedmiotem opisanych wyżej umów wynosi 51 mln zł. Umowy nie przewidują kar. Aktywa, będące przedmiotem umów, zostały uznane za aktywa o znacznej wartości, gdyż ich wartość przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

W dniu 08.02.2012 r. został podpisany Aneks nr 1 do Przedwstępnej Umowy Sprzedaży Nieruchomości pod warunkiem z dn. 07.06.2011 r. pomiędzy ADSET Katarzyna Szulakowska-Szymczak (Sprzedający) z siedzibą w Gliwicach a Emitentem (Kupujący) odnośnie sprzedaży 100% udziałów w Emir 26 Sp. z o.o. za łączną kwotę 10 tys. zł. W związku z tym, że w dniu 22.09.2011r., spółka zależna od Sprzedającego EMIR 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za zgodą Nabywcy podpisała umowę przeniesienia własności nieruchomości, na mocy której EMIR 26 Sp. z o.o. stał się właścicielem nieruchomości i posiada zobowiązanie w kwocie 12,5 mln zł w stosunku do ADSET Katarzyna Szulakowska-Szymczak. Termin zapłaty ceny za nieruchomość przypada na dzień 30.06.2012r. Strony ustaliły, że kaucja wpłacona przez Emitenta w kwocie 2 mln zł została zaliczona na poczet zapłaty przez spółkę części zobowiązania za nieruchomość. Pozostała do rozliczenia kwota w wysokości 11 mln zł.

W dniu 8.02.2012r. została podpisana umowa przewłaszczenia udziałów pomiędzy Emitentem a Marbella Sp. z o.o. - SKA, w związku z zabezpieczeniem weksla złożonego do dyspozycji spółki Marbella Sp. z o.o. - SKA wystawionego przez Emitenta. Spółka Marbella Sp. z o.o. - SKA

przewłaszczyła 100 % udziałów w Emirze 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość przewłaszczonych udziałów wynosi 5 tys. zł.

W dniu 15.02.2012 r. zostały podpisane z Best Assets Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (Cesjonariusz), dwie umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu (Umowy). Powyższe umowy zostały podpisane z podmiotem wskazanym przez Progres Marbella Sp. z o. o. - SKA, po spełnieniu się warunków przedwstępnych umów warunkowych.

1. Przedmiotem pierwszej z umów jest sprzedaż przez Emitenta bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom, których terminy zapadalności wypadają na 28.02.2013 r. i 28.02.2014 r., o łącznej wartości nominalnej 36,1 mln zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 15.02.2012 r. wynosi 38 mln zł. Na podstawie Umowy Cesjonariusz przejmuje cedowane umowy bezwarunkowo, za zobowiązaniem do zapłaty kwoty 36 mln zł. Płatność ceny zostanie dokonana przez Cesjonariusza jednorazowo lub w ratach w wysokości i w terminach ustalonych między Stronami w odrębnym trybie, jednakże nie później niż do 31.01.2013 r., w stosunku do wierzytelności wynikających z umów, których zapadalność określono na 28.02.2013 r. oraz do 31.01.2014 r., w stosunku do wierzytelności wynikających z umów, których zapadalność określono na 28.02.2014 r.
2. W tym samym dniu spółka zależna Emitenta – SPV1 Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (SPV1), zawarła z tym samym podmiotem – Best Assets Sp. z o. o. umowę, której przedmiotem jest sprzedaż przez SPV1 bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom, o łącznej wartości nominalnej 11,7 mln zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 15.02.2012 r. wynosi 14 mln zł.

Cena za cedowane wierzytelności została uzgodniona przez Strony na kwotę 11,7 mln zł i zostanie uiszczona przez Cesjonariusza jednorazowo lub w ratach w wysokości i w terminach ustalonych między Stronami w odrębnym trybie, jednakże nie później niż do 31.01.2013 r. Łączna wartość nominalna aktywów będących przedmiotem obu umów wynosi 52,7 mln zł. Umowy nie przewidują kar. Aktywa, będące przedmiotem umów, zostały uznane za aktywa o znacznej wartości, gdyż ich wartość przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

W dniu 15.02.2012 r. zostało podpisane oświadczenie o zmianie umowy sprzedaży warunkowej pomiędzy Mostostal Gdańsk S.A. w upadłości z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) a Emir 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) należącą do Alterco S.A. odnośnie sprzedaży nieruchomości przy ul. Budowlanej w Gdańsku. W umowie została zmieniona cena z kwoty 11, 3 mln zł na kwotę 11,6 mln zł. Zmianie uległ również termin zawarcia umowy przeniesienia własności z 06.04.2012 r. na 31.08.2012 r. oraz terminy zapłaty zobowiązania.

Poza wyżej opisanymi, w okresie od zakończenia roku obrotowego 2010 do dnia sporządzenia niniejszego raportu, nie wystąpiły inne zmiany zobowiązań i należności warunkowych.

5. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie okresowym w stosunku do wyników prognozowanych.

Zarząd nie publikował prognoz na 2011 r.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA IV KWARTAŁ 2011 R.

1. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta

Alterco S.A. („Spółka”, „Jednostka dominująca”, „Emitent” dawniej: „Fabryka Śrub w Łąncucie „ŚRUBEX” S.A.”) powstała z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Łąncucka Fabryka Śrub w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod firmą Fabryka Śrub w Łąncucie „ŚRUBEX” Spółka Akcyjna, na podstawie aktu notarialnego z dnia 13 grudnia 1991 r. Repertorium nr 11666/91. Bilans zamknięcia przedsiębiorstwa stał się bilansem otwarcia spółki, przy czym kapitał własny spółki został utworzony z funduszu założycielskiego i funduszu przedsiębiorstwa. Z chwilą przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę, wstąpiła ona we wszystkie prawa i obowiązki, których podmiotem było przedsiębiorstwo państwowe. Dnia 23 marca 1992 r. Rejonowy Sąd Gospodarczy w Rzeszowie wydał postanowienie o wpisaniu do rejestru handlowego pod pozycją RHB 914 jednoosobowej spółki Skarbu Państwa pod firmą Fabryka Śrub w Łąncucie „ŚRUBEX” S.A.

Na dzień 31.12.2011r. w skład Grupy wchodzi ALTERCO S.A. oraz n/w spółki zależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień 31.12.2011	na dzień 31.12.2010
1.	SPV1 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
2.	Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
3.	Grandecassius Limited	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
4.	Polnord-Baltic Center Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
5.	CF Kapitańska Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
6.	CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
7.	Globalia Management Sp. z o.o.	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	0%
8.	Marina Sztynort Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	100%	0%
9.	Emir 27 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
10.	Arwena 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
11.	Arwena 2 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
12.	Arwena 3 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
13.	Arwena 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
14.	Arwena 5 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
15.	Emir 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
16.	Handuk Cosulting Ltd.	Nikozja (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	0%
17.	CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	99%	99%
18.	TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	90%	0%
19.	White Koruscant Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	90%	0%
20.	Marina Sztynort Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	90%	0%
21.	Projekt 12 Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	70%
22.	Emir 28 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	0%
23.	Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	60%	60%
24.	CF Pabianicka Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
25.	Business Square Sp. z o.o.	Łódź	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
26.	Emir 19 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	0%

Na dzień 31 grudnia 2011 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych był równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

CF Pabianicka Sp. z o.o. jest wspólnie kontrolowaną jednostką, w której Grupa posiada 50% udział. Jednostka ta objęta jest konsolidacją proporcjonalną. Poniżej przedstawiono kwoty aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów powiązanych z udziałem Grupy w jednostce:

	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	niebadane	badane
Aktywa obrotowe	2 188	2 144
Aktywa trwałe	151	113
Zobowiązania krótkoterminowe	2 950	2 759
Zobowiązania długoterminowe	53	-
Przychody	-	-
Koszty	200	154

2. Skutki zmian w strukturze grupy

W trakcie okresu sprawozdawczego zakończonego w dniu 31.12.2011 roku miały miejsce następujące zmiany w Grupie:

Nabycie udziałów w spółce Polnord-Baltic Center Sp. z o.o.

W dniu 03.01.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów z prawem głosu w Polnord-Baltic Center Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. Nabycie nastąpiło w wyniku realizacji umowy przedwstępnej zawartej 28.12.2010 r. Przedmiotem działalności nabytej spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Celem zakupu jest inwestycja długoterminowa z planowaną sprzedażą projektu w roku 2012.

Dla celów sporządzenia sprawozdania nabycie spółki Polnord-Baltic Center Sp. z o.o. rozliczono tymczasowo w oparciu o wartość księgową przejętych aktywów netto:

Cena nabycia	8 655 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	1 639 tys. zł
Wartość firmy	7 016 tys. zł

Główne klasy aktywów i zobowiązań nabytej spółki według wartości księgowej przedstawiają się następująco:

	03.01.2011 r.
Nieruchomości inwestycyjne	4 686
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14
Należności	50
Środki pieniężne	20
Pozostałe aktywa	5
Razem wartość aktywów nabytej spółki	4 775
Zobowiązania	3 136
Rezerwy na zobowiązania	-
Razem wartość zobowiązań nabytej spółki	3 136
Wartość nabytych aktywów netto	1 639

Zbycie udziałów w spółce EMIR 5 Sp. z o.o.

W dniu 11 marca 2011 r. Grandecassius Limited będąca podmiotem 100% zależnym od Emitenta zbyła 100% udziałów w spółce Emir 5 Sp. z o.o. za cenę równą wartości nominalnej udziałów tj. za 5 tys. zł. W okresie od początku okresu sprawozdawczego do dnia zbycia, udział zbytej Spółki w wypracowanym wyniku netto Grupy kształtował się poniżej istotności.

Główne klasy aktywów i zobowiązań zbytej spółki wycenione według wartości niższej spośród: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia na dzień zbycia przedstawiają się następująco:

	11.03.2011r.
Należności	1 001
Środki pieniężne	3
Pozostałe aktywa	4
Razem wartość aktywów zbytej spółki	1 008
Zobowiązania	1 016
Rezerwy na zobowiązania	4
Razem wartość zobowiązań zbytej spółki	1 020
Wartość netto zbytych aktywów	(12)

W zbytej spółce nie wystąpiły istotne przepływy środków pieniężnych netto z żadnego rodzaju działalności.

Zbycie akcji w spółce TMB S.A.

W dniu 31 marca 2011 r. Emitent zbył wszystkie posiadane akcje serii A, B i C w spółce TMB S.A. za cenę 3,0 mln zł, a następnie w dniu 29 kwietnia 2011 roku zbył wszystkie posiadane akcje serii E i F za cenę 3,4 mln zł. Spółka TMB została zbyta w związku z wystąpieniem jej wierzyciela z wnioskiem o ogłoszenie jej upadłości. Wynik finansowy spółki ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2011 r. wyniósł minus 639 tys. zł

Główne klasy aktywów i zobowiązań zbytej spółki wycenione według wartości niższej spośród: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia na dzień zbycia przedstawiają się następująco:

	31.03.2011r.
Zapasy	38 581
Należności	2 894
Pozostałe aktywa	1
Razem wartość aktywów zbytej spółki	41 475
Zobowiązania	41 977
Razem wartość zobowiązań zbytej spółki	41 977
Wartość netto zbytych aktywów	(502)

W zbytej spółce nie wystąpiły istotne przepływy środków pieniężnych netto z żadnego rodzaju działalności.

Nabycie i zbycie akcji TRION S.A.

W dniu 23 grudnia 2010 r. spółka Grandecassius Limited będąca podmiotem w 100% zależnym od Alterco S.A. wpłaciła zaliczkę w wysokości 56 mln zł celem objęcia 112,2 mln akcji serii S w spółce Trion S.A. z siedzibą w Inowrocławiu. W dniu 16 lutego 2011 roku, w wyniku zarejestrowania emisji akcji serii S spółki TRION S.A. i ogłoszenia przez Grandecassius Limited wezwania na akcje do poziomu 66%, Grupa uzyskała przejściową kontrolę nad GK TRION.

W dniu 31 marca 2011 r. w wyniku zbycia 41 mln akcji spółki Grupa Emitenta utraciła przejściową kontrolę nad Grupą TRION. W okresie objętym niniejszym raportem Grupa zmieniła strategię w zakresie współpracy z GK TRION i podjęła decyzję o sukcesywnym obniżaniu udziału w kapitale TRION S.A., aż do całkowitego wyjścia z tej inwestycji. Jednocześnie ALTERCO S.A. w ramach realizacji swojej strategii integratora rynku nieruchomości zamierza nadal współpracować ściśle z TRION S.A. na płaszczyźnie wspólnej realizacji projektów deweloperskich. W związku z tym cały pakiet akcji został zakwalifikowany do aktywów finansowych przeznaczonych do sprzedaży i GK TRION nie została objęta konsolidacją za okres sprawowania przejściowej kontroli tj. za okres 16.02-31.03.2011 r.

Gdyby w okresie sprawowania przejściowej kontroli GK TRION została skonsolidowana, to w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitent za I półrocze 2011 r. ująłby dodatkową stratę w

wysokości 2 290 tys. zł, a rozliczenie zbycia na dzień utraty przejściowej kontroli przedstawiałoby się następująco:

	31.03.2011 r.
Wpływy ze sprzedaży	23 810
Wartość aktywów netto GK TRION na dzień utraty przejściowej kontroli	(32 109)
Wartość udziałów nie dających kontroli na dzień utraty przejściowej kontroli	35 357
Wartość firmy na dzień utraty przejściowej kontroli	(21 700)
Wycena do wartości godziwej udziału niedającego kontroli	707
Wynik na zbyciu udziałów dających przejściową kontrolę	6 065

Akcje w spółce TRION S.A. zostały zakwalifikowane jako aktywa dostępne do sprzedaży.

Nabycie i zbycie udziałów w spółce EMIR 14 Sp. z o.o.

W dniu 30.03.2011 r. spółka Alterco S.A. nabyła 100 % udziałów z prawem głosu w spółce Emir 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, za cenę 10 tys. zł, a następnie po podpisaniu przez tę spółkę przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości, sprzedała w dniu 31.03.2011 r. wszystkie posiadane udziały wraz z ekspektatywą prawa do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sobieskiego, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr WA2M/00446416/8 i WA2M/00446419/9, za cenę 4 mln zł. Na dzień nabycia oraz na dzień zbycia wartość aktywów netto wносиła zero. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne.

Nabycie akcji w spółce TIGA Investment S.A.

W dniu 12.05.2011 r. Emitent nabył 100% akcji z prawem głosu w TIGA Investment S.A. z siedzibą w Warszawie. Transakcja została dokonana zgodnie z postanowieniami umów zawartych przez Emitenta z TIGA International Holding S.A. oraz TIGA S.A., o których Emitent informował w raporcie bieżącym nr 57 z dnia 24.12.2010 r. i jego korekcie z dnia 27.12.2010 r., a także wobec spełnienia warunku tych umów, tj. rejestracji przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS, zmiany firmy spółki Omega TFI S.A. na TIGA Investment S.A. oraz podwyższenia kapitału zakładowego tej spółki. Do spółki TIGA Investment S.A. należy nieruchomość gruntowa o powierzchni ok. 50 ha, położona w miejscowości Sztynort Duży, gmina Węgorzewo, przeznaczona pod zabudowę zespołem budynków mieszkalno-usługowych oraz obiektów turystyczno-hotelowych. Nabycie przez Emitenta akcji Spółki nastąpiło w ramach realizacji strategii w dziedzinie realizacji projektów deweloperskich o profilu turystycznym.

Dla celów sporządzenia sprawozdania nabycie spółki TIGA Investment S.A. rozliczono tymczasowo w oparciu o wartość księgową przejętych aktywów netto:

Cena nabycia	48 170 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	47 933 tys. zł
Wartość firmy	237 tys. zł

Rozliczenie nabycia dokonane zostanie w ciągu 12 miesięcy od dnia nabycia.

Główne klasy aktywów i zobowiązań nabytej spółki według wartości księgowej przedstawiają się następująco:

	12.05.2011 r.
Nieruchomości inwestycyjne	18 775
Wartość firmy	1 552
Długoterminowe aktywa finansowe – udziały	28 001
Należności	10
Środki pieniężne	5
Pozostałe aktywa	203
Razem wartość aktywów nabytej spółki	48 546
Zobowiązania	613
Rezerwy na zobowiązania	-
Razem wartość zobowiązań nabytej spółki	613
Wartość nabytych aktywów netto	47 933

Nabycie udziałów w spółce EMIR 19 Sp. z o.o.

W dniu 10.06.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów z prawem głosu w spółce Emir 19 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za cenę 10 tys. zł. W dniu 14.06.2011 r. Emitent zbył wszystkie posiadane udziały w spółce Emir 19 Sp. z o.o. za łączną kwotę 10 tys. zł. Na dzień nabycia oraz na dzień zbycia wartość aktywów netto wносиła zero. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne. W dniu 12.07.2011 r. Emitent ponownie nabył 50% udziałów w spółce EMIR 19 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 5 tys. zł. Przedmiotem działalności spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Na dzień nabycia wartość godziwa aktywów netto była równa ich wartości księgowej.

Cena nabycia	5 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	(14) tys. zł
Wartość firmy	19 tys. zł

Nabycie udziałów w spółce EMIR 20 Sp. z o.o.

W dniu 10.06.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów z prawem głosu w spółce Emir 20 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za cenę 10 tys. zł. W dniu 14.06.2011 r. Emitent zbył wszystkie posiadane udziały w spółce Emir 20 Sp. z o.o. za łączną kwotę 10 tys. zł. Na dzień nabycia oraz na dzień zbycia wartość aktywów netto wносиła zero. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne. W dniu 21.07.2011 r. spółka SPV 1 Sp. z o.o. będąca podmiotem w 100% zależnym od Emitenta nabyła 40% udziałów w spółce EMIR 20 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, za łączną cenę 4 tys. zł. Przedmiotem działalności spółki ma być działalność w zakresie hotelarstwa i gastronomii.

Nabycie udziałów w spółce EMIR 23 Sp. z o.o.

W dniu 26.07.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów w spółce EMIR 23 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 10 tys. zł. Przedmiotem działalności spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Na dzień nabycia wartość godziwa aktywów netto była równa ich wartości księgowej.

Cena nabycia	10 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	(31) tys. zł
Wartość firmy	41 tys. zł

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego zakończonego w dniu 30.09.2011 roku a przed datę publikacji niniejszego raportu miały miejsce następujące zmiany w Grupie:

Nabycie udziałów w spółce EMIR 28 Sp. z o.o.

W dniu 4.10.2011 r. Emitent nabył 70% udziałów w spółce EMIR 28 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 7 tys. zł. Przedmiotem działalności spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Na dzień nabycia wartość godziwa aktywów netto była równa ich wartości księgowej.

Cena nabycia	7 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	1 tys. zł
Wartość firmy	6 tys. zł

Nabycie udziałów w spółce EMIR 27 Sp. z o.o.

W dniu 26.10.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów w spółce EMIR 27 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 10 tys. zł. Przedmiotem działalności spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Na dzień nabycia wartość godziwa aktywów netto była równa ich wartości księgowej.

Cena nabycia	10 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	3 tys. zł
Wartość firmy	7 tys. zł

Utworzenie pięciu spółek celowych (ARWENA 1 – 5)

W dniu 27.10.2011 r. Emitent utworzył pięć spółek celowych w których objął 100% udziałów. Każda ze spółek posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. zł. Przedmiotem działalności spółek jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Spółki wykorzystywane będą do realizacji projektów celowych Emitenta.

Zbycie udziałów w spółce EMIR 23 Sp. z o.o.

W dniu 19.10.2011 r. Emitent zbył 100% udziałów w spółce EMIR 23 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Zawarcie umowy nabycia udziałów w Globalia Management Sp. z o.o.

W dniu 09.12.2011r. Emitent zawarł umowę z Gema Torres ANTON zamieszkałą w Konstancin Jeziorna na kupno 5 udziałów w Globalia Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 1 000 000 zł i zostanie rozliczona pomiędzy Sprzedającym i Kupującym poprzez potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu w stosunku do Sprzedającego z tytułu zakupu 25 000 sztuk zdematerializowanych akcji serii H w spółce ALTERCO S.A. za cenę w kwocie 40 zł za 1 akcję. Umowa objęcia akcji oraz umowa potrącenia wierzytelności powinna zostać zawarta do 31.12.2011r. W przypadku nie zawarcia powyższych umów z winy Kupującego zobowiązany on jest zapłacić cenę za udziały w gotówce najpóźniej do 31.03.2012r.

W dniu 09.12.2011r. Emitent zawarł umowę z Lucyną Marią Tratwal zamieszkałą w Bielawie na kupno 5 udziałów w Globalia Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 1 000 000 zł i zostanie rozliczona pomiędzy Sprzedającym i Kupującym poprzez potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu w stosunku do Sprzedającego z tytułu zakupu 25 000 sztuk zdematerializowanych akcji serii H w spółce ALTERCO S.A. za cenę w kwocie 40 zł za 1 akcję. Umowa objęcia akcji oraz umowa potrącenia wierzytelności powinna zostać zawarta do 31.12.2011r. W przypadku nie zawarcia powyższych umów z winy Kupującego zobowiązany on jest zapłacić cenę za udziały w gotówce najpóźniej do 31.03.2012r.

Nabycie udziałów w Emir 25 Sp. z o.o.

W dniu 15.12.2011r. Alterco S.A. kupiło od CDZ&KS INVESTMENT HOLDINGS Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze 20% udziałów w spółce EMIR 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 50 zł każdy za kwotę 1 000 000 zł. Kupujący zobowiązuje się do zapłaty zobowiązania do dnia 20.12.2011r.

W dniu 28.12.2011r. Alterco S.A. kupiło od Hysek Trading Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze 80% udziałów w spółce EMIR 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 50 zł każdy za kwotę 4 mln zł.

Zbycie udziałów w TIGA Investment S.A.

W dniu 29.12.2011r. została zawarta umowa sprzedaży 10% akcji imiennych spółki TIGA Investment S.A. pomiędzy Alterco S.A. a Terra Mare Club S.A. w organizacji z siedzibą w Warszawie. Akcje zostały sprzedane za łączną cenę 14,7 mln zł.

Nabycie udziałów w spółce Handuk Cosulting Ltd.,

W dniu 29.12.2011 r. została zawarta umowa zakupu 11 000 szt. udziałów spółki Handuk Cosulting Ltd., z siedzibą w Nikozji, Cypr, pomiędzy Emitentem oraz Panem Michael Scully, zamieszkałym w Clonakilty, Irlandia, za łączną cenę stanowiącą równowartość w złotych kwoty 4 467 844,21 Euro. Wymienione udziały stanowią 100% kapitału zakładowego oraz dają prawo do 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Wartość nominalna 1 udziału wynosi 1,71 Euro, a łączna wartość nominalna nabytych udziałów wynosi 18 810 Euro.

Nabycie i przewłaszczenie udziałów w EMIR 26 Sp. z o.o.

W dniu 8.02.2012r. Emitent kupił 100% udziałów w spółce Emir 26 Sp. z o.o z siedzibą w Warszawie od ADSET Katarzyna Szulakowska-Szymczak z siedzibą Gliwicach za kwotę 5 000 zł. Jednocześnie tego samego dnia w związku z zabezpieczeniem weksla złożonego do dyspozycji spółki Progres Marbella Sp. z o.o. - S.K.A. wystawionego przez Emitenta, spółka Progres Marbella Sp. z o.o. - S.K.A. przewłaszczyła 100 % udziałów w Emirze 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość przewłaszczonych udziałów wynosi 5 000 zł.

3. Stanowisko Zarządu odnośnie zrealizowania prognoz

Zarząd nie publikował prognoz na rok 2011r.

4. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2011r. (tj. na 29 lutego 2012r.)

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	17,21%	17,21%
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	515 000	9,61%	9,61%
TIGA International Holding	400 000	7,46 %	7,46 %
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	347 260	6,48%	6,48%
Michael Scully	480 000	8,96%	8,96%
Progres Investment S.A.	307 777	5,74%	5,74%
Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A.	300 000	5,60%	5,60%
Karol Paluch wraz z podmiotami powiązanymi	399 068	7,45 %	7,45 %
Pozostali akcjonariusze	1 687 796	31,49%	31,49%
Razem:	5 359 120	100,00%	100,00%

* Zarówno na dzień 29 lutego 2012 r. tj. na dzień opublikowania raportu za IV kwartał 2011 r., jak i na dzień 31 grudnia 2011 r. podmiotem dominującym wobec STONESHORE CONSULTANTS LIMITED posiadającym 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był DORADUS HOLDINGS LIMITED. Jednocześnie podmiotem dominującym wobec DORADUS HOLDINGS LIMITED posiadającym pośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był Pan Sanjay Kantaria – członek Rady Nadzorczej Alterco S.A.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na dzień przekazania raportu za III kwartał 2011 r. (tj. na dzień 14 listopada 2011 r.)

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	18,82%	18,82%
Irlandzka Grupa Inwestycyjna Sp. z o.o.	680 000	13,88%	13,88%
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	564 625	11,53%	11,53%
TIGA International Holding	400 000	8,16%	8,16%
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	347 260	7,09%	7,09%
Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A.	334 786	6,83%	6,83%
Progres Investment S.A.	307 777	6,28%	6,28%
Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A.	300 000	6,12%	6,12%
Karol Paluch wraz z podmiotami powiązanymi	339 068	6,92%	6,92%
Pozostali akcjonariusze	703 385	14,36%	14,36%
Razem:	4 899 120	100,00%	100,00%

* Zarówno na dzień 14 listopada 2011 r. tj. na dzień opublikowania raportu za III kwartał 2011 r., jak i na dzień 30 września 2011 r. podmiotem dominującym wobec STONESHORE CONSULTANTS LIMITED posiadającym 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był DORADUS HOLDINGS LIMITED. Jednocześnie podmiotem dominującym wobec DORADUS HOLDINGS LIMITED posiadającym pośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był Pan Sanjay Kantaria – członek Rady Nadzorczej Alterco S.A.

Zmiany w akcjonariacie w okresie od dnia 30 września 2011r. tj. od dnia opublikowania raportu za III kwartał 2011r., do dnia opublikowania niniejszego raportu przedstawiały się następująco:

- W dniu 03.10.2011 r. Derwent Sp. z o. o. Marseille S.K.A., dokonał zakupu akcji Emitenta. Przed zawarciem transakcji Inwestor posiadał 194 786 sztuk akcji Spółki, o wartości nominalnej 2,41 zł za akcję, które stanowiły 4,24 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 194 786 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 4,24 % w ogólnej liczbie głosów. W wyniku powyższych transakcji Inwestor posiada NA DZIEŃ 31.12.2011r. 334 786 sztuk akcji, o wartości nominalnej 2,41 zł za akcję, które stanowią 7,28 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniają do 334 786 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 7,28 % w ogólnej liczbie głosów.
W dniu 21.11.2011 r. Derwent Sp. z o. o. Marseille S.K.A., dokonał sprzedaży akcji Emitenta. W wyniku powyższych transakcji Inwestor posiada 54 945 sztuki akcji, o wartości nominalnej 2,41 zł za akcję. Na dzień 21.11.2011r. stanowią one 1,12 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniają do 54 945 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 1,12 % w ogólnej liczbie głosów.
- W dniu 10.10.2011 r. Bank Polskiej Spółdzielczości S.A nabył 125 000 akcji Emitenta. Przed zmianą udziału w ogólnej liczbie głosów Bank posiadał 439 625 akcji spółki Alterco S.A., które stanowiły 9,56% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz dawały 439 625 głosów, które stanowiły 9,56% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Na dzień opublikowania raportu za III kw. 2011r. Bank posiada 564 625 akcji spółki Alterco S.A., które stanowiły 11,53% udziału w kapitale zakładowym tej spółki oraz dają 564 625 głosów, które stanowią 11,53% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

W dniu 30.11.2011r. w wyniku zbycia 125.000 akcji Alterco S.A. w transakcji pakietowej rozliczonej w dniu 01.12.2011r., udział w ogólnej liczbie głosów Spółki posiadanych przez Bank zmniejszył się poniżej progu 10%. Bank posiada 438.500 akcji spółki Alterco S.A., które stanowią 8,95% udziału w kapitale zakładowym tej spółki oraz dają 438.500 głosów, które na dzień 30.11.2011r. stanowią 8,95% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

W wyniku nabycia 125.000 sztuk akcji Alterco S.A. w transakcjach pakietowych zawartych w dniu 27.12.2011 r. rozliczonych w dniu 28.12.2011r., udział w ogólnej liczbie głosów Spółki posiadanych przez Bank przekroczył próg 10%. Na dzień 30.12.2011r. Bank posiada 515.000 akcji spółki Alterco S.A., które stanowią 10,51% udziału w kapitale zakładowym tej spółki oraz dają 515.000 głosów, które stanowią 10,51% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Po podwyższeniu kapitału Emitenta łączna liczba akcji wzrosła z 4 899 120 szt do 5 359 120 szt. co spowodowało spadek udziału Banku z 10,51 % do 9,61 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki

- Emitent w dniu 11.10.2011 r., otrzymał od dwóch podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 37 500 oraz 250 000 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Wpłaty na pokrycie 287 500 akcji serii H zostały dokonane poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotów, które akcje serii H objęły, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony.

Emitent w dniu 21.10.2011 r., otrzymał od podmiotu trzeciego informację o objęciu 12 500 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Wpłata na pokrycie 12 500 akcji serii H została dokonana poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotu, który akcje serii

H objął, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony.

W dniu 10 listopada 2011 r. o wydanie odcinka zbiorowego akcji serii H Alterco S.A. oraz wydaniem przez Spółkę takiego odcinka zwrócił się Karol Paluch, który objął 250.000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii H Spółki Alterco S.A., w zamian za warranty subskrypcyjne serii A, przy czym kapitał zakładowy Alterco S.A. przed dniem objęcia akcji przez Karola Palucha składał się z 4.599.120 akcji. Aktualnie kapitał zakładowy Alterco S.A. składa się z akcji i 5 359.120 akcji tym samym udział Karola Paluch w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu wynosi 7,45 %. W wyniku objęcia akcji przez Karola Paluch, Karol Paluch oraz podmioty z nim powiązane posiadają obecnie łącznie 399.068 sztuk akcji, o wartości nominalnej 2,41 zł za akcję, które stanowią 7,45 % udziału w kapitale zakładowym Alterco S.A. oraz uprawniają do 399.068 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 7,45 % ogólnej liczby głosów.

W dniu 30.11.2011 r. Emitent, otrzymał od czterech podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 5 040, 8 016 oraz 226 944 oraz 100 000 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r.. Wpłaty na pokrycie 340 000 akcji serii H zostały dokonane poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotów, które akcje serii H objęły, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia 340 000 akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony w całości.

W dniu 2.12.2011r. Emitent otrzymał od podmiotu trzeciego informację o objęciu 70 000 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. O emisji tej transzy warrantów subskrypcyjnych serii A Emitent informował w raporcie bieżącym nr 76/2011 z 01.12.2011 r. Wpłata na pokrycie 70 000 akcji serii H została dokonana poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotu, który akcje serii H objął, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia 70 000 akcji serii H Alterco SA został wniesiony.

W dniu 12.01.2012 r., Emitent otrzymał od dwóch podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 25 000 oraz 25 000 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Wpłaty na pokrycie 50 000 akcji serii H zostały dokonane poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotów, które akcje serii H objęły, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia 50 000 akcji serii H Alterco SA został wniesiony.

- W dniu 29 grudnia 2011 roku Pan Michael Scully dokonał transakcji kupna łącznie 480.000 akcji ALTERCO S.A. poza rynkiem regulowanym. Przed zawarciem powyższej transakcji Pan Michael Scully nie posiadał akcji. W wyniku powyższej transakcji Pan Michael Scully posiada aktualnie 480.000 sztuk akcji, o wartości nominalnej 2,41 złotych, które stanowią aktualnie 8,96% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniają do 480.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowi 8,96% ogólnej liczby głosów. Pan Michael Scully uzależnia dalsze zaangażowanie w Spółkę od przyszłej sytuacji rynkowej.
- W dniu 29 grudnia 2011 roku Irlandzka Grupa Inwestycyjna dokonała transakcji sprzedaży łącznie 480.000 akcji ALTERCO S.A. poza rynkiem regulowanym. Udział IGI w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki zmniejszył się do poziomu 4,08%. Przed zawarciem powyższych transakcji IGI posiadała 680.000 sztuk akcji, o wartości nominalnej 2,41 złotych za akcję, które stanowiły 13,88% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 680.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowiło 13,88% ogólnej liczby głosów. W wyniku powyższych transakcji IGI posiada na dzień 31.12.2011r. 200.000 sztuk akcji, o wartości nominalnej 2,41 złotych, które stanowią 4,08% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniają do 200.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowi 4,08% ogólnej liczby głosów.

W związku z objęciem 760.000 szt. akcji serii H, łączna liczba akcji emitenta wzrosła z 4 899 120 szt. do 5 359 120 szt. W efekcie zmianie uległ udział procentowy poszczególnych akcjonariuszy w kapitale i prawach głosu na WZA.

5. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

W dniu 29.06.2010 r. Pan Sanjay Kantaria został powołany do składu Rady Nadzorczej Alterco S.A.

Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Pan Sanjay Kantaria jest pośrednio, poprzez kontrolowane przez siebie podmioty, właścicielem 1 057 190 akcji Emitenta, co stanowi 19,73 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na dzień opublikowania raportu za III kwartał 2011 r. (tj. na dzień 14.11.2011 r.) Pan Sanjay Kantaria pośrednio, poprzez kontrolowane przez siebie podmioty, był właścicielem 1 057 190 akcji Emitenta, co stanowi 21,58 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Łączna liczba akcji emitenta wzrosła z 4 899 120 szt. do 5 359 120 szt. co spowodowało spadek udziału Pana Kantarii z 21,58% do 19,73 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Pozostałe osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji Emitenta na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

6. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Nie występują postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość jednostkowa przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

Nie występują postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

7. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

8. Informacje o zawarciu przez Emitenta poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

- W dniu 25.07.2011r. pomiędzy Emitentem (Pożyczkodawca) a Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. (Pożyczkobiorcą) została zawarta umowa pożyczki na kwotę 20 mln zł. Pożyczka może być wykorzystana wyłącznie na potrzeby związane z realizacją inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Rakietowej/ Postępowej we Wrocławiu działka nr 66/2 i uzgodnione z Pożyczkodawcą niezbędne wydatki związane z funkcjonowaniem firmy. Na dzień bilansowy należność wynosi 18,3 mln zł.
- W dniu 08.08.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 75 mln zł spłatę przez Derwent Sp. z o.o. Marseille SKA 5 obligacji serii A o wartości nominalnej 50 mln zł .
- W dniu 15.09.2011 r. ALTERCO S.A. poręczyło cztery weksle własne o wartości 1 mln zł każdy i weksel In blanco wystawione przez Sky Club Sp. z o.o. na zabezpieczenie roszczeń Towarzystwa Ubezpieczeniowego EUROPA S.A. o zwrot zapłaconych kwot z tytułu gwarancji ubezpieczeniowej

udzielonej na rzecz Marszałka Województwa Mazowieckiego za Sky Club Sp. z o.o. i Terra Mare Sp. z o.o.. Łączna wartość poręczenia wynosi 4 mln zł.

- W dniu 29.09.2011 r. została podpisana umowa poręczenia pomiędzy Alterco S.A. (Poręczycielem), JAK Worldwide Management LLC z siedzibą w St. Zjednoczonych Ameryki (Wierzycielem), a CF Plus Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (Dłużnikiem). Poręczyciel poręcza w całości za dług Dłużnika do maksymalnej kwoty 1,5 mln zł.
 - W dniu 05.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 6,0 mln zł spłatę pożyczek przez Derwent Sp. z o.o. Marseille- SKA.
 - W dniu 13.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 1,0 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 14.11.2011r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o.- SKA akcji Emitenta. Termin zobowiązania do odkupu zmienił się i został ustalony na dzień 15.05.2012r. i kwota poręczenia wynosząca 1,19 mln zł.
 - W dniu 13.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 11,4 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 14.03.2012 r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o. - SKA akcji Emitenta oraz akcji spółki TRION S.A.
 - W dniu 25.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 4,8 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 25.11.2011 r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o. - SKA akcji Emitenta. Termin zobowiązania do odkupu zmienił się i został ustalony na dzień 15.05.2012r. i kwota poręczenia wynosząca 5,4 mln zł.
 - W dn. 27.10.2011 r. została podpisana umowa poręczenia pomiędzy Alterco S.A. (Poręczycielem), Small Planet Airlines Sp. z o.o. (Wierzycielem), a Sky Club Sp. z o.o.(Dłużnikiem) do maksymalnej wysokości 125 tys. USD.
 - Emitent w dniu 28.10.2011 r. udzielił spółce zależnej Emir 27 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka) poręczenia do kwoty 76 mln zł, w związku z zawarciem przez Spółkę umowy, na mocy której sprzedała nieruchomość położoną w Warszawie, al. Wł. Sikorskiego (o której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 67/2011 z dnia 28.10.2011 r.). Poręczenie wynika ze zobowiązania Spółki do pokrycia ewentualnych roszczeń kupującego wynikających z odpowiedzialności z tytułu postanowień umowy. W szczególności poręczenie Emitenta dotyczy odpowiedzialności Spółki rękojmią za wady prawne i fizyczne nieruchomości, w przypadku gdyby dochodzenie naprawienia szkody z tego tytułu od Hochtief Polska S.A. było bezskuteczne. Poręczenie zostało udzielone na 10 lat od daty zawarcia Umowy Sprzedaży, o której mowa w raporcie bieżącym nr 67/2011.
 - W dniu 02.12.2011 r. została zawarta umowa poręczenia pomiędzy Warsaw Equity Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Pożyczkodawca) a Alterco S.A. (Poręczycielem). Poręczenie odnosi się do umowy pożyczki zawartej pomiędzy Warsaw Equity Investments Sp. z o.o. a CF Plus Polska Sp. z o.o.(Pożyczkobiorca) w dn. 25.09.2008r. udzielając pożyczki na kwotę 3,5 mln zł. W dniu 01.12.2011r. zostało podpisane porozumienie dotyczące przeniesienia 14 361 udziałów spółki Projekt H&S Sp. z o.o. na rzecz Pożyczkodawcy, natomiast wierzytelność wynikająca z umowy pożyczki uległa wygaśnięciu do kwoty 3,13 mln zł. Na dzień 02.12.2011r. wierzytelność przysługująca Pożyczkodawcy wynosi 2,8 mln zł. Na tą kwotę składa się kapitał udzielonej pożyczki w kwocie 370 tys. zł, odsetki umowne oraz odsetki za opóźnienie wynoszące 2,4 mln zł. Poręczyciel niniejszym poręcza za Pożyczkodawcę do kwoty maksymalnej 2,8 mln zł. Poręczenie zostało udzielone do 02.12.2011 r.
- 9. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.**

W dniu 17.10.2011 r. spółka pod firmą Emir 19 Sp. z o. o. (Kupujący), w której Emitent posiada 50% udziałów, zawarła z Orbis S.A., z siedzibą w Warszawie (Sprzedający), przy udziale Alterco S.A., umowę zakupu nieruchomości (Umowa). Przedmiotem Umowy jest nabycie przez Kupującego prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną numer 25 w obrębie 1, o obszarze

0,0808 ha, położoną w Krakowie, przy ulicy Pijarskiej wraz ze stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności Budynkiem Hotelowym "Francuski" o 4 czterech kondygnacjach, o łącznej powierzchni użytkowej 2 992 m² i kubaturze 12.312 m³ (Nieruchomość), za cenę 20,5 mln zł. Zakup Nieruchomości będącej przedmiotem umowy nastąpił w ramach realizacji planów w dziedzinie rozwoju pionu turystycznego Grupy Alterco. Szczegółowe informacje na temat transakcji przedstawione są w komunikacie bieżącym nr 61/2011 z dnia 18 października 2011 r. dostępnego na stronie internetowej Emitenta.

W dniu 28.10.2011 r. spółka zależna Emir 27 Sp. z o. o. (Kupujący) z siedzibą w Warszawie podpisała z Hochtief Polska S.A., z siedzibą w Warszawie (Sprzedający), Umowę Sprzedaży (Umowa), na mocy której Kupujący nabył nieruchomość położoną w Warszawie, al. Gen. Wł. Sikorskiego 9, o łącznej powierzchni ok. 3000 m², zabudowaną budynkiem biurowym o 6 kondygnacjach nad- i 3 kondygnacjach pod ziemią, o łącznej powierzchni 13626,80 m² i powierzchni wynajmu 7460,90 m², za cenę 14,1 mln Euro netto. Budynek jest w całości wynajęty przez firmę Canal+ Cyfrowy Sp. z o. o. Strony uzgodniły, że cena zostanie zapłacona Sprzedającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy. Wydanie Nieruchomości nastąpi nie później niż do 08.11.2011 r. Umowa nie przewiduje kar po żadnej stronie, poza poddaniem się obu stron egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4) ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, w zakresie obowiązków dotyczących zapłaty ceny i wydania Nieruchomości. Strony uzgodniły ponadto, że ze względu na zamiar Kupującego dalszego zbycia Nieruchomości, Sprzedający zobowiązuje się do zwolnienia Kupującego oraz jego następców prawnych z wszelkiej odpowiedzialności za zobowiązania z tytułu rękojmi za wady prawne i fizyczne Nieruchomości. Transakcja zostanie sfinansowana ze środków własnych Kupującego.

W dniu 28.10.2011 r. spółka zależna Emitenta - Emir 27 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) podpisała z Emir 23 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) – spółką należącą do grupy Neo Inwest, znaczącego uczestnika rynku nieruchomości w Polsce, Umowę Sprzedaży (Umowa), na mocy której Kupujący nabył nieruchomość położoną w Warszawie, al. Gen. Wł. Sikorskiego 9, o łącznej powierzchni ok. 3000 m², zabudowaną budynkiem biurowym o 6 kondygnacjach nad- i 3 kondygnacjach pod ziemią, o łącznej powierzchni 13 626,80 m² i powierzchni wynajmu 7460,90 m², za cenę 14,2 mln Euro netto. Część ceny, w wysokości 3 mln EURO, została zapłacona w dniu transakcji poprzez zwolnienie środków z rachunku depozytowego kancelarii notarialnej. Strony uzgodniły, że pozostała część ceny zostanie zapłacona Sprzedającemu nie później niż do 07.11.2011 r. Wydanie Nieruchomości nastąpi nie później niż do 09.11.2011 r. Umowa nie przewiduje kar po żadnej stronie, poza poddaniem się obu stron egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4) ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, w zakresie obowiązków dotyczących zapłaty ceny i wydania Nieruchomości. Sprzedający ponosi wobec Kupującego odpowiedzialność w szczególności w ramach rękojmi za wady prawne i fizyczne Nieruchomości, jednakże Kupujący wystąpi do Sprzedającego o pokrycie ewentualnych roszczeń, wynikających z tego tytułu, dopiero gdy bezskuteczne byłoby dochodzenie naprawienia szkody od Hochtief Polska S.A. Transakcja zostanie sfinansowana ze środków własnych oraz kredytu bankowego uzyskanego przez Kupującego.

W dniu 10.01.2012 r. Rada Nadzorcza Spółki przyjęła rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Bogdana Tarchalskiego, który poinformował, że jego rezygnacja związana jest z planowanym podjęciem nowych zadań zawodowych. Pan Marek Tarchalski będzie pełnił swoją funkcję do dnia 15.02.2012 roku. Jednocześnie Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych Pana Macieja Piotra Grubera. Pan Maciej Gruber objął swoje obowiązki w dniu 15.02.2012 r. W dniu 29.02.2012 r. Pan Maciej Piotr Gruber złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych. Również 10.01.2012 r. Pan Andrzej Chajec złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki zawiadomienie, w którym poinformował, że w związku z treścią Art. 387 § 3 Kodeksu spółek handlowych wygaśnięcie jego mandat Członka Rady Nadzorczej. Do czasu podjęcia odpowiednich decyzji przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza będzie działała w, dopuszczonym przez Statut Spółki, pięcioosobowym składzie.

W dniu 18.01.2012 r. , Spółka otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS o wpisaniu zmian Statutu, dokonanych na podstawie uchwały NWZA nr 6/2011 z dnia 05.12.2011 r. O uchwałach podjętych przez NWZA, w tym o uchwale nr 6/2011. Zgodnie z upoważnieniem w wyżej wymienionej uchwale – Rada Nadzorcza ustaliła tekst jednolity Statutu Spółki, którego treść Emitent zamieścił w raporcie bieżącym nr 8/2012 z dnia 18/01/2012r. dostępnego na stronie internetowej: <http://www.alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/biezace/RB-82012-Wpisanie-w-rejestrze-sadowym-zmian-Statutu>

W dniu 26.01.2012 r. Emitent zakupił, poprzez złożenie zlecenia zakupu w domu maklerskim, od Idea Premium SFIO, z siedzibą w Warszawie 4.054 (cztery tysiące pięćdziesiąt cztery) obligacje serii A, na okaziciela, wydawane w formie dokumentu, wyemitowane przez spółkę Derwent Sp. z o.o. Marseille SKA, z siedzibą w Warszawie. Cena nominalna za jedną obligację wynosi 10 tys. zł. Obligacje zostały nabyte za cenę 10 575,7295 zł za jedną, a wartość transakcji wyniosła 43 mln zł. Zapłata nastąpiła poprzez potrącenie wierzytelności Emitenta z wierzytelnością sprzedającego, przysługującą względem Emitenta. Obligacje, w postaci odcinków zbiorowych, zostały wydane Emitentowi w dniu 26.01.2012 r. Brak powiązań pomiędzy Emitentem i osobami zarządzającymi i nadzorującymi Emitenta a podmiotem zbywającym aktywa. Aktywa będące przedmiotem transakcji zostały uznane za znaczące, ponieważ ich cena przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

10. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Najistotniejszymi czynnikami, które mogą mieć wpływ na osiągane wyniki w perspektywie następnego kwartału oraz okresów kolejnych są:

a) czynniki makroekonomiczne i mikroekonomiczne:

- kryzys na europejskich rynkach finansowych spowalniający gospodarkę,
- kryzys na europejskich rynkach nieruchomości,
- rosnąca inflacja.

Czynniki te mogą w dłuższej perspektywie wpłynąć na osiągane wyniki finansowe Emitenta przede wszystkim w zakresie realizacji planów inwestycyjnych, które w wyniku spowolnienia gospodarki krajowej, jak i światowej mogą niekorzystnie oddziaływać na realizację postawionych zadań w kolejnych okresach kwartalnych. Wzrost inflacji wpływa niekorzystnie na poziom kosztów, a tym samym na spadek poziomu realizowanej marży. Wzrost stóp procentowych niekorzystnie wpływa na koszty obsługi finansowania a tym samym na spadek poziomu realizowanej marży.

b) czynniki charakterystyczne dla Spółki i branży w której działała Grupa Emitenta:

- ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich. Ryzyko to dotyczy, w szczególności, opóźnień lub odmowy uzyskania zezwoleń wymaganych dla lokalizacji, aby mogły być wykorzystane zgodnie z planami Spółki, opóźnień w ukończeniu inwestycji, wzrostu kosztów powyżej budżetu w związku z niekorzystnymi warunkami pogodowymi,
- ryzyko związane z pozyskiwaniem dodatkowych środków finansowych.

W okresie objętym raportem nie nastąpiły zmiany w zasadach oraz celach zarządzania ryzykiem.

Zbigniew Zuzelski

Prezes Zarządu

Warszawa, dnia 29 lutego 2012 roku